



Registro de Imóveis

Luiz Alberto de Souza Coutinho

Oficial

CERTIFICA, a pedido verbal da parte interessada que revendo os livros de Registro a seu cargo, deles, verificou constar a matrícula do seguinte teor:



LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula: **77.796** Ficha: **01**

Registro de Imóveis
COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 01 de março de 2016

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS, situada na Estrada dos Cinco Pinheiros, Bairro Ituverava ou Palmeiras, perímetro rural deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Inicia-se no ponto 20, situado no vértice formado entre as linhas divisórias das Chácaras Boa Vista (Laura Simionato) com a Estrada dos Cinco Pinheiros, distante 200,00ms da Rua 1; deste ponto, segue confrontando com a Estrada dos Cinco Pinheiros, com os seguintes azimutes e distâncias - 95°18'42" e distância de 9,89ms, até o ponto 21; 107°42'33" e 17,85ms até o ponto 22; 118°17'56" e 29,65ms até o ponto 23; 121°40'46" e 30,72ms até o ponto 24; 122°32'39" e 69,68ms até o ponto 25; 113°57'32" e 13,93ms até o ponto 26; 107°33'49" e 15,94ms até o ponto 27; 100°28'52" e 28,17ms até o ponto 28; deste ponto, deflete à esquerda e segue confrontando com Edvaldo Batista Neves, com azimute de 4°21'39" e 30,33ms até o ponto 29; deste ponto, deflete à direita e segue a montante pelo Córrego Água dos Coelhos, com os seguintes azimutes e distâncias - 95°13'30" e 21,95ms até o ponto 30; 87°03'49" e 19,53ms até o ponto 31; 92°47'03" e 27,44ms até o ponto 32; 88°01'37" e 14,62ms até o ponto 33; 86°28'20" e 16,65ms até o ponto 34; deste ponto, deflete à esquerda e segue confrontando com Domingos Caetano de Jesus, com azimute de 336°51'39" e 200,00ms até o ponto 35; deste ponto, deflete à direita e segue por uma nascente, confrontando com Antônio Borges Gomes, com os seguintes azimutes e distâncias - 353°28'22" e 12,20ms até o ponto 36; 0°00'00" e 8,07ms até o ponto 37; 352°52'07" e 6,51ms até o ponto 38; 0°00'00" e 8,47ms até o ponto 39; 14°02'55" e 6,65ms até o ponto 40; 0°00'00" e 6,46ms até o ponto 41; 351°01'09" e 7,76ms até o ponto 42; 349°33'11" e 15,59ms até o ponto 43; 0°00'00" e 5,65ms até o ponto 44; 6°20'46" e 7,31ms até o ponto 45; 14°28'01" e 22,22ms até o ponto 46; deste ponto, deflete à esquerda e segue confrontando com Yano Himeji, com azimute de 340°48'40" e 102,00ms até o ponto 47; deste ponto, deflete à esquerda e segue confrontando com Juan Carlos Peres, com os seguintes azimutes e distâncias - 255°18'40" e 70,00ms até o ponto 48; 303°48'40" e 44,30ms até o ponto 49; 287°48'40" e 125,00ms até o ponto 50; deste ponto, deflete à esquerda e segue confrontando com Chácaras Boa Vista (Laura Simionato), com azimute de 178°18'40" e 349,00ms até o ponto 51; deste ponto, deflete à esquerda e segue a montante pelo Córrego Água dos Coelhos, com os seguintes azimutes e distâncias - 36°59'43" e 6,29ms até o ponto 52; 62°35'00" e 7,16ms até o ponto 53; 94°54'37" e 4,04ms até o ponto 54; 112°32'51" e 4,66ms até o ponto 55; 146°13'14" e 5,17ms até o ponto 56;

" Continua no Verso "

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Suzano - SP

12362-0 - AA 369979

12362-0-369001-374000-1219



Matrícula

77.796

Ficha

01

Verso

154°44'35" e 7,23ms até o ponto 57; 127°24'04" e 5,44ms até o ponto 58; deste ponto, deflete à direita e segue com a mesma confrontação, com azimute de 183°39'39" e 13,91ms até o ponto 20, início desta descrição, encerrando a área de 98.827,07m2.

CCIR: 638.366.005.312-1 e **NIRF:** 1.627.164-5.

PROPRIETÁRIOS: 1) EMÍLIO MAURANO, brasileiro, contador, RG 2.952.349-SSP/SP, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com GRAZIELLA TIRONE MAURANO, brasileira, do lar, RG 6.995.999-SSP/SP, inscritos em comum no CPF 011.173.198-49, residentes e domiciliados na Rua Constituinte, 281, Ipiranga, São Paulo-SP, 2) OCTAVIO MAURANO, brasileiro, solteiro, técnico em contabilidade, RG 3.011.546-SSP/SP, CPF 820.215.388-34, residente e domiciliado na Avenida São Vicente de Paula, 820, Bragança Paulista-SP e 3) NEIDE MARIA DE MORAES, brasileira, divorciada, do lar, RG 14.871.400-SSP/SP, CPF 016.478.088-20, residente e domiciliada na Rua Dom Aguierre, 475, Bragança Paulista-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.04, datado de 19/01/2005 e R.06, datado de 04/05/2006, ambos da Matrícula nº 2.526, deste Registro Imobiliário.

SUBSTITUTO:



CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

R.01/em 01 de março de 2016. (Usucapião)

Em cumprimento ao Mandado de Registro de Usucapião expedido aos 28/02/2012 pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Suzano-SP, extraído do Processo nº 606.01.1982.000054-0, Ordem nº 1113/82, distribuída aos 29/07/1982, da Ação de Usucapião, ajuizada por 1) JOANA SANTOS FERNANDES, brasileira, viúva, do lar, CPF 027.585.818-92, 2) VALÉRIA APARECIDA FERNANDES, brasileira, nascida aos 06/01/1971, RG 23.752.946-4-SSP/SP, CPF 192.231.948-14 e 3) WILLIAMS ANTONIO FERNANDES, brasileiro, nascido aos 28/10/1973, RG 26.172.019-3-SSP/SP, CPF 156.990.148-10, todos residentes e domiciliados na Estrada dos Cinco Pinheiros, 680, Parque Ouro Fino, Suzano-SP, contra 1) OCTAVIO MAURANO e 2) NEIDE MARIA DE MORAES, já

" Continua na Ficha Nº 02 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL— Registro de Imóveis —
COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

Ficha

77.796

02

Suzano, 01 de março

de 2016

qualificados, procedo ao presente para constar que foi ordenado o registro da **Sentença Declaratória de Usucapião**, prolatada aos 23/06/2007, transitada em julgado aos 02/07/2011, que declarou em favor dos requerentes, já qualificados, o domínio do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor estimado nos autos é de Cr\$ 100.000,00 (inclusive outro).

SUBSTITUTO:

P.179.520

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Av.02/em 01 de março de 2016. (Cadastro Ambiental Rural)

Pelo mesmo Mandado de Registro de Usucapião mencionado no R.01 desta matrícula, complementado pelo C.A.R. emitido aos 05/02/2016 às 10:37, sob protocolo nº 287013 pelo Sistema Ambiental Paulista, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta, está inscrito no Cadastro Ambiental Rural sob nº 35525020226058.

SUBSTITUTO:

P.179.520

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 77796 está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Suzano, data e hora abaixo indicadas.

Simone Casarini
Simone Casarini - Escrevente

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3069196C10063620P



OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS E ANEXOS
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial
Gustavo Moriconi
Escrevente
COMARCA DE SUZANO-SP.

Ao Oficial... R\$ 32.97
Ao Estado... R\$ 9.37
Ao IPESP... R\$ 6.41
Ao Reg. Civil... R\$ 1.74
Ao Trib. Just... R\$ 2.26
Ao FEDMP... R\$ 1.58
Total... R\$ 54.33
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:07:16 horas do dia 31/01/2020
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").

Código de controle de certidão:
Pedido Nº 120384



07779631012020

Pag.: 003/003

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO