



Valide aqui
este documento



Prot.nº 1214851
S25080509270D

Página: 1 / 5

Oficial Interina. Natalia Finhana de Souza, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CERTIFICA,

A pedido verbal de pessoa interessada que, revendo os livros do Registro a seu cargo, deles consta que:-

1) - **CONFORME A TRANSCRIÇÃO Nº. 16.243**, feita em data de 24 de Setembro de 1.946, TERRITORIAL DAMIÃO PAGNOZI LIMITADA, em organização, com sede nesta Capital, na Avenida Celso Garcia, nº. 4.850, adquiriu por compra feita de JOSÉ CARDOSO DE MOURA, brasileiro naturalizado e sua mulher ANA CONCEIÇÃO MOURA, portuguesa, proprietários, domiciliados e residentes nesta Capital, na Rua João Teodoro, nº. 959, nos termos da Escritura de 09 de Agosto de 1.946 do 17º. Tabelionato desta Capital, subscrita por Armando Sales, pelo valor de Cr\$.526.343,75., os imóveis situado no Distrito de São Miguel Paulista – Rural, a saber:- a) – lotes nas quadras A-6, A-8, A-9, A-10, A-11, A-12, A-13, A-14, H, M, N, Q e R; b) – Rua 27, ambos na Vila Jacuí.- Características e confrontações dos imóveis:- a) – Uma área de terras com 210.537m²., composta de 322 lotes a saber:- Na Quadra A-6 os lotes de 60 à 77; Na Quadra A-8 os lotes de 01 à 16; Na Quadra A-9 lotes de 01 à 38, 40 à 52, 55 à 59, 61 à 66, 78 à 80, 87 à 90, 94 e de 101 à 109; Na Quadra A-10, os lotes de nºs. 01 à 16, 24 à 35, 42 à 46, 51 à 60, 63 à 68; Na Quadra A-11, os lotes de 01 à 10 e de 21 à 25; Na Quadra A-12, os lotes de 01 à 09 de 13 à 15 de 32 à 45, 55 e de 60 à 67; Na Quadra A-13, os lotes de 01 à 11 de 13 à 18 de 21 à 32, 41 e de 64 à 66; Na Quadra A-14, lotes de 01 à 04, 15, de 32 à 35, 43 de 47 à 52 e de 54 à 58; Na Quadra H, os lotes de 22 à 26; Na Quadra M, os lotes de 09 à 12 e nº. 15; Na Quadra N, lotes de 01 à 03 e lotes 12 e 14; Na Quadra Q, lotes 01 e 02, lotes de 05 à 07, 18 e de 21 à 23 e lote 29; Na Quadra R, lote 22.- b) -Um lote de terreno compreendendo 67.100,00m²., de várzea dentro das seguintes divisas:- Partindo de um marco colocado na margem da Rua 27 e situado a uma distância de 151,00m., da esquina da Avenida Três, medidos no sentido de quem da Rua Três vai para a Rua Vinte e Seis e aí fazendo ângulo de 109º. e 45' segue na distância de 85,00m., até o Córrego, segue sempre dividindo com o Córrego até encontrar a Rua 30, onde se acha outro marco, colocado no ponto de cruzamento da Rua 30 com o Córrego e daí sobe pela Rua 30 na distância de 57,00m., até a Rua 27 e daí segue pelo alinhamento da Rua 27 até o ponto de partida. Os lotes ora vendidos estão compreendidos em área maior, dentro das seguintes divisas:- Começa na ponta do Córrego Jacuí, na Estrada de Rodagem São Paulo à

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHEQN-EA5LQ-AYTEE-Z2D8N>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



São Miguel, segue pela mesma Estrada de Rodagem em direção a São Miguel, até encontrar o Córrego Momundava, sobe pelo referido córrego dividindo com terras de São Miguel, até encontrar um valo a esquerda, segue por esse valo dividindo ai com terras de São Miguel, até encontrar um valo que vai a direita quase em ângulo reto, segue por este valo dividindo agora com terras dos Vieiras, até o alto do morro, onde encontra uma cerca de arame, que segue contornando o desbarrancado e continuando a divisa rodeando o desbarrancado até encontrar a ponte de um valo dividindo em toda esta extensão com terras dos Vieiras, segue agora pelo referido valo até encontrar uma porteira de entrada no Sítio, dividindo com terras dos Vieiras e continua ainda o referido valo até o fim onde começa o brejo ou olho d'água e desce por este lado até encontrar o Córrego Jacuí, dividindo com terras que foram de Lourenço Santana e desse ponto desce pelo referido Córrego até a ponte da Estrada de Rodagem para São Miguel, ponto de partida dessas divisas dividindo nestes trecho com terras que pertenceram a Miguel de Miranda.- Título Aquisitivo: Transcrição nº. 15.672 deste Registro de Imóveis desta Capital.- 2) - **CONFORME A TRANSCRIÇÃO Nº. 16.133**, feita em data de 10 de Setembro de 1.946, TERRITORIAL DAMIÃO PAGNOZZI LTDA., em organização, com sede na Avenida Celso Garcia, nº. 4.850, ADQUIRIU por compra feita de JOSÉ CARDOSO DE MOURA, brasileiro naturalizado e sua mulher ANA CONCEIÇÃO MOURA, portuguesa, domiciliados e residentes nesta Capital, na Rua João Teodoro, nº. 958, proprietários, nos termos da Escritura de 09 de Agosto de 1.946, do 17º. Tabelião desta Capital, subscrita por Armando Sales, pelo valor de Cr\$.41.960,00, o imóvel situado no Distrito de São Miguel Paulista, na Rua Projetada nº. 20, na quadra A-7, lotes: 01 à 09 inclusive o nº. 16 à 34, inclusive, na Vila Jacuí, consistente em uma área de terras com a área total de 16.784m²., dividindo de um lado com a Rua Projetada nº. 20 e pelo terceiro e último lado com a Rua Projetada nº. 30.- Título Aquisitivo: Transcrições nºs. 1.773 do 9º. Registro de Imóveis desta Capital e 15.672 deste Registro de Imóveis desta Capital. - 2) - Constando à margem das Transcrições nºs. 16.133 e 16.243, as seguintes averbações:- **Número 01**, feita em data de 21 de Maio de 1.949. - Por requerimento datado de 18 de Maio de 1949, é feita esta averbação para ficar constando o seguinte:- que a quadra A-6 faz frente para as Ruas 30, 31 e 16, a quadra A-8, faz frente para as Ruas 22, 28 e 30; a quadra A-9, faz frente para as Ruas 20, 22, 28, 30 e Avenida 03; a quadra A-10, faz frente para as Ruas 22, 23, 24 e 27; a quadra A-11, faz frente para as Ruas 23, 24, 27, a quadra A-12, faz frente para as Ruas 24, 25, 27 e Avenida 03, a quadra A-13, faz frente para as Ruas 25, 26, 27 e Avenida 03; a quadra A-14, faz frente para as Ruas 26, 27 e Avenida 03; a quadra H, faz frente para as Avenidas 01 e 02 e Ruas 05 e 06; a quadra M, faz frente para as Ruas 10, 20, Avenida 21 e Praça sem nome; a quadra N, faz frente para as Ruas 07, 10, Avenida 21 e Praça sem



nome; a quadra Q, faz frente para as Ruas 10, 20 e Avenidas 03 e 31; a quadra R, faz frente para as Ruas 10, 25, 26 e Avenida 03; a quadra A-7, faz frente para as Ruas 20, 30 e 31, conforme prova a Certidão passada pelo Oficial do 3º. Registro de Imóveis em 28 de Abril de 1949, extraída do processo do Loteamento da Vila Jacuí, inscrito naquele Registro sob nº. 95, pelos então proprietários, Lucio Martins Rodrigues e José Cardoso de Moura e suas respectivas mulheres de conformidade com o Decreto Lei Federal 58 de 1.937, por força do qual essas Ruas se tornaram inalienáveis.- **Número 02**, feita em data de 03 de Dezembro de 1957.- Por requerimento de 28 de Novembro de 1957, é feita esta averbação para ficar constando que, na quadra A-6, foi aberta a Rua 32 e na quadra A-9, foi aberta a Rua 29 e que tendo havido subdivisão de lotes em diversas quadras constantes da referida transcrição, ditas quadras, compõe-se, hoje dos seguintes lotes a saber:- QUADRA A-6, lotes de 58 à 60, com frente para a Rua 31; 62 à 65, com frente para a Rua 31; lote 76 com frente para a Rua 31; 62-A a 76-A, com frente para a Rua 32; 77-A a 94-A, com frente para a Rua 32; QUADRA A-9, lotes de 04 à 06, com frente para a Rua 30; lotes de 07 à 14, com frente para a Rua 28; lotes de 16 à 23, com frente para a Rua 28; de 24 à 29 com frente para a Rua 27; de 30 à 34-A, com frente para a Rua 22; de 16-A à 34-B, com frente para a Rua 29; de 35 à 67, com frente para a Rua 22; de 35-A e 36-A, com frente para a Rua 29; 78 à 80; de 87 à 90 de 94 e de 101 a 127, todos com frente para a Rua 20; de 111-A a 117-A, com frente para a Rua 29; QUADRA A-7, lotes de 01 à 09 e de 16-A a 21, com frente para a Rua 30; 10-A com frente para a Rua 31 e 11-A à 15-A, com frente para a Rua 20; QUADRA A-12, lotes de 01 à 10, com frente para a Rua 27; 11-A, 11-B de 13 à 15 e 32, com frente para as Ruas 24 e 45, 55, 60 à 67 com frente para a Rua 25; QUADRA A-13, os lotes de 01 à 10 com frente para a Rua 27; 11-B, 11 à 18 e 21 à 32, com frente para a Rua 25 e 64 a 67-A, com frente para a Rua 26 e ainda o lote 41, com frente para a Avenida 03; QUADRA A-14, lotes de 01 à 04 e lote 15 com frente para a Rua 26; de 32 à 35, com frente para a Avenida 03 e 35-A, 35-B, 43 e 47 a 58 com frente para a Rua 27, que com referencia a parte não loteada que figura na referida transcrição com a área de 67.100,00m2., somente uma parte com a área de 46.435,00m2., foi subdividida em lotes a saber:- de 78 à 113, com frente para a Rua 27, que as metragens e confrontações de todos os lotes objeto da subdivisão, aqui relacionados constam da planta que ficara arquivada em Cartório.- **CERTIFICA MAIS**, que dos mesmos livros consta que:- **INSCRITO SOB Nº. 7.154**, em data de 27 de Janeiro de 1.954, nos termos da Escritura de 31 de Dezembro de 1.951, das Notas do 16º. Tabelionato desta Capital e Escritura de Retificação e Ratificação de compromisso de venda e compra de 05 de Dezembro de 1952, das Notas do 16º. Tabelionato desta Capital, ambas subscritas por Carlos Zaratín, Oficial Maior, pelo valor de Cr\$.800.000,00 (nos quais estão computados o



Valide aqui
este documento

Página: 4 / 5

valor de Cr\$.164.877,60 que constituem o pagamento dos créditos anteriormente cedidos pela credora) a serem pagos parceladamente sem juros até o dia 30/09/1953, a ser pago na forma contratada, consta do título, que o contrato é irretratável pelas partes, o COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA, pelo qual, TERRITORIAL DAMIÃO PAGNOZZI LIMITADA, com sede nesta Capital, na Rua Irmã Carolina, nº. 343, comprometeu-se vender à JOSÉ CUNTO LEONE, brasileiro, bancário, residente na Alameda Franca, nº. 150; EDUARDO CAMIZ, que também assina EDUARDO CAMIZ DE FONSECA, italiano, comerciante, residente na Avenida Paulista, nº. 1.650; HUGO NANNI, italiano, proprietário, residente na Rua Alves Guimarães, nº. 158, todos casados, residentes e domiciliados nesta Capital, os imóveis situados no Distrito De São Miguel Paulista, dentre outros itens, este designado pelo item 188, a saber:- 188) Lote nº. 66 da quadra A-10, consistente em um terreno, com a área de 375,00m2.- Título Aquisitivo: Transcrições nºs. 16.133 e 16.243 deste Registro de Imóveis desta Capital. - **CERTIFICA FINALMENTE**, que dos mesmos livros não consta que, TERRITORIAL DAMIÃO PAGNOZZI LIMITADA, tenha por qualquer título, **ALIENADO** ou **HIPOTECADO** o imóvel situado na Rua Tarapitinga, nº 353, atual nº 443, lote nº. 74, da quadra A-6, Vila Jacui; e que JOSÉ CUNTO LEONE; EDUARDO CAMIZ, que também assina EDUARDO CAMIZ DE FONSECA; HUGO NANNI, tenham por qualquer título, **CEDIDO** ou **TRANSFERIDO** seus direitos e obrigações com relação ao imóvel acima mencionado; não constando ainda inscrição alguma de penhora, arresto, seqüestro ou mesmo de citação em ação real ou pessoal reipersecutória contra eles, tendo por objeto o mesmo imóvel. - O referido é verdade e da fé.-

***** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO *****

***** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA *****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHEQN-EA5LQ-AYTEE-Z2D8N>



Valide aqui
este documento

Página: 5 / 5



PEDIDO Nº. 1214851 GUIA Nº. 161/2025
Código da internet: 3037127

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

CERTIFICO que o imóvel objeto desta certidão tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES de ÔNUS ou DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS ou PESSOAIS, REIPERSECUTORIAS e TÍTULOS PRENOTADOS, até a data de **21/08/2025**, integralmente notificados na presente cópia.

O **DISTRITO DE SÃO MIGUEL PAULISTA** criado por Decreto de 16/05/1.891 pertence a este Oficial desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital. **A validade desta Certidão, para fins de lavratura de escritura pública, será de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme o disposto no artigo 1º. Inciso IV do Decreto 93.240/86**

São Paulo, 25/08/2025.

Certidão assinada por **Edson Alves Miranda, Escrevente Habilitado**, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.



Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R\$ 44,20
Estado	R\$ 12,56
Secretaria da Fazenda	R\$ 8,60
Tribunal de Justiça	R\$ 3,03
Registro Civil	R\$ 2,33
Ministério Público	R\$ 2,12
Município	R\$ 0,90
TOTAL	R\$ 73,74

Selo Digital: 1111873C30000001428441256

Buscador: Edson Alves Miranda

Digitador: Luana

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição.

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: www.12ri.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHEQN-EA5LQ-AYTEE-Z2D8N>