



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

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula	ficha
40.481	01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 04 de Outubro de 19 89

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS com área de 38.800 metros quadrados, ou 3,88 ha., localizada na Zona do Ribeirão, na Cidade - Boa Vista, perímetro rural do distrito, município e comarca - de Suzano-SP., assim descrita e caracterizada: dividindo e confrontando na frente com a Avenida Jaguari, para a qual mede de 470,00 metros, no lado direito divide com a Estrada da Granja, para a qual mede 202,00 metros até o Ribeirão Jaguari e seguindo por este acompanhando-o em todas suas curvas, segue numa extensão de 708,00 metros até a referida Avenida Jaguari.

INCRA: 638,366.007.870-1 (em maior área) área 3,8; área explorada 3,8; área explorável 3,8; módulo 10,0; nº de módulos ... 0,38; fração mínima de parcelamento 3,8.

PROPRIETÁRIO: MANOEL IGNACIO DE MIRANDA, casado, residente em São Paulo.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº. 57.531 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes e Matrícula nº. 2.970, deste.

ESCREVENTE AUTORIZADO: *B. Bernardina Alves dos Santos*

BERNARDINA ALVES DOS SANTOS

TLP

R.1/en 04 de Outubro de 1.989

Por Escritura lavrada aos 20 de outubro de 1.976, no 6º Cartório de Notas de São Paulo-Capital, Livro 1.655, fls. 231, MANOEL IGNACIO DE MIRANDA que também assina MANOEL IGNACIO MIRANDA, brasileiro, lavrador, CIRC. 681.004-SP., casado pelo regime de comunhão de bens com MARIA AUGUSTA RALO MIRANDA, portuguesa, do lar, RG. para estrangeiro sob nº 2.718.704-SP., inscritos no CPF. sob nº.042.963.118, residentes e domiciliados à Estrada da Volta Fria, Km 3-Volta Fria, Mogi das Cruzes SP., mediante a quantia de Cr\$ 6.130,00, nas condições constantes do título, INSTITUIRAM UMA SERVIÇÃO DE PASSAGEM PERPETUA a favor da PETRÓLEO BRASILEIRO S/A.-PETROBRÁS, sociedade de economia mista, CGC.33.000.167/108, com sede à Av. República do Chile, nº 65, Rio de Janeiro-RJ., e escritório à Rua Barão de Itapetininga, 151, 2º andar, São Paulo-SP., gravando uma faixa de 798,00 metros quadrados do imóvel desta matrícula, faixa essa a seguir descrita: "A faixa do oleoduto, após cruzar a Estrada da Granja cruza a linha divisória da propriedade acima referida com a propriedade dos outorgantes. Isto exatamente na estaca nº 101 mais 5,10 localizada na intersecção do eixo da faixa em descrição com a linha divisória acima

-continua no verso-

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

12362-0-AA 314296

12362-0-314001-319000-1218



matrícula
40.481

ficha
01
verso

referida, daí segue em linha reta uma extensão de 39,90 metros até cruzar a linha divisória da propriedade dos outorgantes - com o Córrego ou Ribeirão Jaguari, isto exatamente na estacação 101 mais 45,00 metros localizada na intersecção da linha divisória acima referida, e o eixo da faixa ora descrita, com a largura de 20 metros e a extensão de 39,90 metros". (Este registro é mero transporte do registro feito em 03 de fevereiro de 1.977, sob nº 1 na matrícula nº 2.970, a qual foi aberta - por equívoco, e tem o amparo legal estatuido no paragrafo 1º do artigo nº 213 da lei nº 6.015/73).

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.61.776- mic. 231


BERNARDINA ALVES DOS SANTOS


TLP

Av.02/em 12 de setembro de 1.995.

Pelo Formal de Partilha expedido ao 01 de setembro de 1.994, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional VIII- Tatuapé, Comarca desta Capital de São Paulo-SP., nos Autos nº 0476/94, complementado pela CÉDULA DE IDENTIDADE PARA ESTRANGEIRO, verifica-se que MARIA AUGUSTA RALO MIRANDA, é portadora do RNE nº W334120-8, Carteira nº 2212276-SE/DPMAF.

SUBSTITUTO:

P.78.427 - mic.333


VALDIR DE LIMA

MOL

R.03/em 12 de setembro de 1.995.

Pelo Formal de Partilha expedido ao 01 de setembro de 1.994, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional VIII- Tatuapé, Comarca desta Capital de São Paulo-SP., nos Autos nº 0476/94 de Arrolamento dos bens deixados por falecimento de MANOEL IGNÁCIO MIRANDA, (falecido em 28 de março de 1.994) verifica-se que conforme R.Sentença de 11 de julho de 1.994, transitado em julgado aos 10 de agosto de 1.994, que o IMÓVEL desta matrícula estimado nos autos em Cr\$ 84.560,00 (v.v. R\$ 286.096,35); foi atribuído na seguinte proporção: A) Metade Ideal (1/2) ou 50%, correspondente a Cr\$ 42.280,00 da avaliação de Cr\$ 84.560,00, à viúva-meira MARIA AUGUSTA RALO MIRANDA, residente e domiciliada nesta Capital de São Paulo, na Rua Vargem Grande nº 34, no Bairro do Tatuapé-SP, já qualificada.; E) A Parte Ideal de 1/4 ou 25% correspondente a Cr\$ 21.140,00 da avaliação de Cr\$ 84.560,00 para cada um dos dois (02) herdeiros-filhos, a saber: 1) MARIA

"CONTINUA NA FICHA 02"



Suzano, 12 de setembro de 1995

matrícula

ficha

40.481

02

INÊS MIRANDA AZEVEDO, que também assina e é conhecida por MARIA INÊS MIRANDA, brasileira, do lar, RG nº 5.308.017-SSP/SP, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, com ARMANDO FONSECA AZEVEDO, português, engenheiro, RNE nº W547503-D, inscritos conjuntamente no CPF/ME nº 044.990.422-87, residentes e domiciliados nesta Capital de São Paulo, na Rua Adamastor nº 23, no bairro do Tatuapé; 2) NELSON RALO MIRANDA, brasileiro, comerciante, RG nº 3.590.308-SCP/SP, casado sob o regime da comunhão Universal de Bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com SALETE MARGARIDO TEIXEIRA MIRANDA, brasileira, do lar, RG nº 5.709.104-5, inscritos conjuntamente no CPF/ME nº 359.214.710-87, residentes e domiciliados na Estrada da Volta Fria-Km 3, no Município de Mogi das Cruzes.

SUBSTITUTO:

P.78.427 - mic.333 VALDIR DE LIMA

MOL

Av.04/em 12 de setembro de 1.995.

Pelo requerimento passado em Suzano-SP., aos 14 de agosto de 1.995, devidamente assinado, verifica-se que o respectivo imóvel possui a denominação especial de "SÍTIO DAS PATAS".

SUBSTITUTO:

P.78.427 - mic.333 VALDIR DE LIMA

MOL

R.05/em 10 de abril de 2000.

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 22 de março de 2.000, Livro 154, fls. 213/216, no 1º Tabelião de Notas e Registro de Imóveis, do Município e Comarca de Poá-SP., os proprietários MARIA AUGUSTA RALO MIRANDA, viúva, inscrita no CIC nº 212.620.768-46, MARIA INES MIRANDA AZEVEDO, que também assina e é conhecida por MARIA INES MIRANDA e seu marido ARMANDO FONSECA AZEVEDO, ela inscrita no CIC nº 254.781.858-25 e NELSON RALO MIRANDA e sua mulher SALETE MARGARIDO TEIXEIRA MIRANDA, ela inscrita no CIC nº 256.324.608-35, todos já qualificados, VENDERAM a COMERCIAL IBIÁÇU DE EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na Avenida Uberada, nº 1.242, Vila Virginia, Itaquaquecetuba-SP., inscrita no CGC/MF nº 50.214.014/0001-86, o IMÓVEL objeto da presente pelo valor de R\$ 74.884,00 (V. V. R\$ 136.324,32).

"CONTINUA NO VERSO"

MOD. 07



matrícula
40.481

ficha
02
Verso

SUBSTITUTO:

P.90.426 - mic.456

VALDIR DE LIMA

VVF

Av.06/em 28 de outubro de 2016. (Cancelamento do CCIR)

Atendendo requerimento datado de 04/10/2016, complementado pelo Ofício/INCRA SR(08)GAB/F1/nº 1.621, expedido aos 22/04/2016 pela Superintendência Regional do Estado de São Paulo - SR(08), do INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, procedo a presente averbação para constar o **cancelamento** do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR nº 638.366.007.870-1, cadastrado no SNCR - Sistema Nacional de Cadastro Rural, referente ao imóvel objeto desta matrícula, **em razão da descaracterização do imóvel como rural.**

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.183.872

SIMONE CASARINI

FAGS

Av.07/em 28 de outubro de 2016. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 10/10/2016, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2016, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 53.060.001-A/B/C.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.183.872

SIMONE CASARINI

FAGS

"continua na ficha 03"

MOD. 07



Matrícula	Ficha
40.481	03

Suzano, 28 de outubro de 2016

Av.08/em 28 de outubro de 2016. (Retificação Administrativa)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.07 desta matrícula, complementado pelo memorial descritivo elaborado aos 04/10/2016, Anotação de Responsabilidade Técnica - A.R.T. n° 92221220160666671, expedida em Itaquaquecetuba, aos 22/07/2016 pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo, e planta, verifica-se que foi requerida pela proprietária COMERCIAL IBIAÇU EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, a **Retificação Administrativa** do imóvel objeto da presente, nos termos do artigo 213, inciso II da Lei n° 6.015/73, com nova redação dada pelo artigo 59 da Lei n° 10.931/04, passando o imóvel a ter a seguinte descrição:

" Inicia no ponto 01, ponto este localizado no cruzamento da divisa do Ribeirão Jaguari com a Rua da Granja, segue em linha reta confrontando à esquerda com a Rua da Granja, com rumo N74°34'29"W e distância de 193,74ms, até atingir o ponto 02, deste ponto deflete à direita e segue em linha reta confrontando à esquerda com a Avenida Jaguari, com rumo N47°11'14"E e a distância de 73,53ms até atingir o ponto 03, deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, confrontando à esquerda com a Avenida Jaguari, com rumo N46°29'48"E e a distância de 46,00ms, até atingir o ponto 04, deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, confrontando à esquerda com a Avenida Jaguari, com rumo N37°30'39"E e a distância de 17,44ms, até atingir o ponto 05, deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, confrontando à esquerda com a Avenida Jaguari, com rumo N26°02'56"E e a distância de 40,43ms, até atingir o ponto 06, deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta, confrontando à esquerda com a Avenida Jaguari, com rumo N22°19'58"E e a distância de 12,07ms, até atingir o ponto 07, deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta, confrontando à esquerda com a Avenida Jaguari, com rumo N25°35'59"E e a distância de 18,12ms, até atingir o ponto 08, deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta, confrontando à esquerda com a Avenida Jaguari, com rumo N26°09'31"E e a distância de 53,72ms, até atingir o ponto

" Continua no Verso "



09, deste ponto, deflete à esquerda e segue em linha reta, confrontando à esquerda com a Avenida Jaguari, com rumo $N26^{\circ}33'58''E$ e a distância de 28,40ms até atingir o ponto 10, deste ponto, deflete à esquerda e segue em linha reta, confrontando à esquerda com a Avenida Jaguari, com rumo $N25^{\circ}46'23''E$ e a distância de 18,02ms, até atingir o ponto 11, deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta, confrontando à esquerda com a Avenida Jaguari, com rumo $N22^{\circ}20'10''E$ e a distância de 12,12ms até atingir o ponto 12, deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta, confrontando à esquerda com a Avenida Jaguari, com rumo $N20^{\circ}16'00''E$ e a distância de 20,23ms, até atingir o ponto 13, deste ponto deflete à direita e segue em linha reta confrontando à esquerda com a Avenida Jaguari, com rumo $N21^{\circ}09'02''E$ e a distância de 11,04ms, até atingir o ponto 14, deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta, confrontando à esquerda com a Avenida Jaguari, com rumo $N19^{\circ}42'54''E$ e a distância de 21,08ms, até atingir o ponto 15, deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, confrontando à esquerda com a Avenida Jaguari, com rumo $N22^{\circ}05'04''E$ e a distância de 24,02ms, até atingir o ponto 16, deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, confrontando à esquerda com a Avenida Jaguari, com rumo $N29^{\circ}21'25''E$ e a distância de 21,52ms, até atingir o ponto 17, deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, confrontando à esquerda com a Avenida Jaguari, com rumo $N69^{\circ}08'00''E$ e a distância de 12,16ms, até atingir o ponto 18, deste ponto, acompanha o Ribeirão Jaguari em todas suas curvas, seguindo numa extensão de 501,55ms até o ponto 01, onde deu início a presente descrição, encerrando a área de 37.910,15m² ou 3,79ha." (V.V. R\$ 10.188.879,96).

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.183.872


SIMONE CASARINI

FAGS



Registro de Imóveis
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial

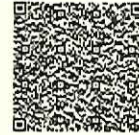
Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 40481 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.

Gustavo Moriconi

 Gustavo Moriconi - Escrevente

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



Ao Oficial... R\$ *31,68
 Ao Estado... R\$ *9,00
 Ao IPESP... R\$ *6,16
 Ao Reg. Civil R\$ *1,67
 Ao Trib. Just R\$ *2,17
 Ao FEDMP... R\$ *1,52
 Total... R\$ 52,20
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VEREA

Certidão expedida às 13:57:39 horas do dia 14/02/2019
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
 Código de controle de certidão :
 Pedido Nº 104630



Selo Digital nº 1236203C3040481C13574019U

EM BRANCO
 EM BRANCO
 EM BRANCO
 EM BRANCO
 EM BRANCO
 EM BRANCO
 EM BRANCO
 EM BRANCO

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

314299

12362-0 - AA



PRO DE
 XOS
 Coutinho
 con
 e
 SUZANO-SP.



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO