



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE GUARULHOS.

Avenida Tiradentes, 1638 - Centro - Guarulhos - fone: 2464-0935

Bel. GERALDO DOMINGUES GUALANDRO
OFICIAL DESIGNADO

Bel. NICE MARIA COELHO
OFICIAL SUBSTITUTO

ESCREVENTES

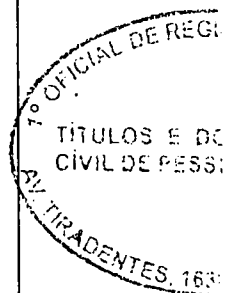
Tereza Emiko Yoshiy
Carlos Cação
Mário Salomão Júnior
Dimas Dhein
João Alex de Laber Siqueira
Paulo Celso Angelino
Regiane Dhein Arruda
Lenine Nunes de Carvalho Júnior
Paulo Eduardo Padoan da Silva

CERTIFICA, a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros de Registro a seu cargo, deles não consta que **UMARIZAL S/A - AGROPECUÁRIA, COMÉRCIO INDÚSTRIA**.....

tenha por qualquer título, ALIENADO OU, ONERADO, o imóvel designado como lote nº72, da quadra "H", com a área de 363,00m², situado à Rua Inglaterra, no local denominado JARDIM DAS NAÇÕES, nesta Cidade; Havido em maior área conforme transcrições nºs. 8.583 à 8587, deste Registro e abaixo certificadas.....

não constando ainda nenhuma inscrição de penhora, arresto, seqüestro ou mesmo de citação em ação real ou pessoal reipersecutória contra ela, tendo por objeto o imóvel referido - **CONSTANDO PORÉM**, que conforme Transcrição nº8.583, feita em 15.1.1964, nos termos da Escritura do 24º Cartório de Notas de São Paulo, datada de 4.11.1962, pela qual UMARIZAL AGROPECUARIA COMERCIO INDÚSTRIA, sociedade em que se transformou a Imobiliária Umarizal Ltda., sediada na Capital deste Estado, adquiriu do Espólio de BRASILINA DE JESUS, também conhecida como MARIA BRASILINA DE JESUS, representado pelo Dr. Benjamim Eugenio Melle Bevilaqua, inventariante dativo, advogado, casado, devidamente autorizado por Alvará transcrito no título, pelo valor de Cr\$493.655,00, sem condições: UMA PARTE IDEAL correspondente a 218.034,115m², aproximadamente, do imóvel denominado SÍTIO BAQUIRIVÚ, cuja área total é de aproximadamente, 436.068,23m², localizada no Bairro do Baquirivú-Mirim, zona rural, sítio esse, que em sua integridade, assim se divide, confronta e descreve, à saber: Começa na Ponte do Rio Baquirivú-Mirim e desce por este até encontrar um córrego, sobe pelo mesmo córrego, dividindo com terrenos que são ou foram da empresa Mavilis Ltda., até encontrar um valo; segue por este valo, dividindo com terras de Benedito Jacaré e terras do Sítio dos Leites, até dar no Rio Uma, desce por este, até encontrar a ponte onde começaram estas divisas.- **TÍTULO AQUISITIVO**: Transcrição nº41.729 do 12º Registro de Imóveis de São Paulo.- **CERTIFICA MAIS** que, revendo os mesmos livros, consta a Transcrição nº8.584, feita em 15.1.1964, nos termos da Escritura do 24º Cartório de Notas de São Paulo, datada de 7.11.1962, pela qual UMARIZAL S/A AGROPECUÁRIA, COMÉRCIO INDÚSTRIA, já

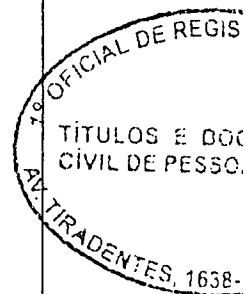
qualificada, adquiriu de BRAZ DA SILVA E CIA. LTDA., sediada na Capital deste Estado, pelo valor de Cr\$750.000,00, sem condições: DUAS PARTES IDEAIS no SÍTIO BAQUIRIVÚ-MIRIM, em comum com herdeiros de Francisco Antonio dos Santos, sítio esse localizado no Bairro de Baquirivú, que no seu todo, assim se descreve, confronta e caracteriza: Começa na Ponte do Rio Baquirivú-Mirim, desce por este até encontrar um córrego e sobe por este, dividindo com terrenos que são ou foram da Empresa Mavilis Ltda., até encontrar um valo, segue por este dividindo com terras de Benedito Jacaré e terras do Sítio dos Leites, até dar no Rio Una e por este segue até encontrar o Rio Baquirivú-Mirim, descendo por este, até encontrar a ponte onde começaram estas divisas, que a área total do imóvel é de aproximadamente, dezoito alqueires paulistas, ou seja: 436.000,00m²; sendo certo que cada uma das partes ideais objeto desta corresponde a Cr\$34.555,55 de avaliação total de Cr\$622.000,00. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição nº41.877 do 12º Registro de Imóveis de São Paulo. - **CERTIFICA MAIS**, que conforme Transcrição nº8.585, feita em 15.1.1964, nos termos da Escritura do 24º Cartório de Notas de São Paulo, datada de 7.11.1962, pela qual UMARIZAL S/A AGROPECUÁRIA COMÉRCIO INDÚSTRIA, já qualificada, adquiriu de ALMIRO DOS SANTOS e sua mulher MARGARIDA DOS SANTOS; DR. JOSÉ BENEDITO DOS SANTOS, solteiro, maior; THEREZA DOS SANTOS MARIANO e seu marido BENEDITO JOSE MARIANO; LIDIA DOS SANTOS e seu marido BENEDITO SIQUEIRA FRANCA e ERNESTINA DOS SANTOS BERG e seu marido CARLOS BERG, todos brasileiros proprietários, residentes nesta Cidade, pelo valor de Cr\$274.253,00, sem condições: UMA QUOTA PARTE IDEAL correspondente cada uma delas a vinte e quatro mil, duzentos e vinte e seis metros quadrados (24.226,00m²), mais ou menos, ou sejam 1/18, totalizando portanto, 5/8, de um imóvel denominado SÍTIO BAQUIRIVÚ, localizado no Bairro Baquirivú-Mirim, zona rural, imóvel esse que no seu todo tem a área aproximada de 18 alqueires paulistas, ou seja, 436.000,00m², que assim se descreve e confronta: começa na Ponte do Rio Baquirivú-Mirim, desce por este até encontrar um córrego, dividindo com terrenos que são ou foram da Empresa Mavilis Ltda., até encontrar um valo, segue por este, dividindo com terras de Benedito Jacaré e terras do Sítio dos Leites, até dar no Rio Una; desce por este até encontrar o Rio Baquirivú-Mirim, desce por este até encontrar o ponto onde começaram estas divisas. - **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição nº41.729 do 12º Registro de Imóveis de São Paulo. - **CERTIFICA MAIS**, que revendo os mesmos livros, deles verificou constar a Transcrição nº8.586, feita em 16.1.1964, nos termos da Escritura do 24º Cartório de Notas de São Paulo, datada de 10.10.1963,



pela qual UMARIZAL S/A AGROPECUÁRIA, COMÉRCIO INDÚSTRIA, já qualificada, adquiriu do Espólio de JOÃO ANTONIO DOS SANTOS, representado por sua inventariante, Alice de Siqueira Bueno dos Santos, devidamente autorizado por Alvará transcrito no título, pelo valor de Cr\$55.000,00, sem condições: UMA PARTE IDEAL correspondente a mais ou menos vinte e quatro mil, duzentos e vinte e seis metros quadrados e doze centímetros quadrados (24.226,12m²), num imóvel de 436.068,23m², aproximadamente, sito no Bairro Baquirivú-Mirim, zona rural, cujas divisas e confrontações, no seu todo são as seguintes: começam na ponte do Rio Baquirivú-Mirim e desce por este até encontrar um córrego, sobe por este córrego, dividindo com terras que são ou foram da Empresa Mavilis Ltda., até encontrar um valo, segue por este valo, dividindo com terras de Benedito Jacaré e terras do Sítio dos Leites, até encontrar o Rio Uma, desce por este, até encontrar o Rio Baquirivú-Mirim e descendo por este, até encontrar o ponto onde começaram estas divisas.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição nº41.729-A do 12º Registro de Imóveis de São Paulo.- **CERTIFICA MAIS**, que conforme **Transcrição nº8.587**, feita em 16 de janeiro de 1.964, nos termos da Escritura de 25 de abril de 1.963, do 24º Cartório de Notas de São Paulo; pela qual, UMARIZAL S/A AGROPECUÁRIA, COMÉRCIO INDÚSTRIA, já qualificada, adquiriu por compra de Alfredo Keppler, alemão, proprietário e s/mr Elisa Keppler, brasileira, do lar, residentes na Capital deste estado; pelo valor de Cr\$644.000,00, sem condições: UMA PARTE IDEAL, correspondente a 1/8 avos de um imóvel, com a área total de dezoito alqueires paulistas ou seja, 436.000,00m² aproximadamente, sito no Bairro Baquirivú-Mirim, zona rural, cujas divisas e confrontações no seu todo são as seguintes: começam na ponte do Rio Baquirivú-Mirim e descem por este até encontrar um córrego; sobe por este córrego, dividindo com terras que são ou foram da Empresa Mavilis Ltda., até encontrar um valo; segue por este valo, dividindo com terras de Benedito Jacaré e terras do Sítio dos Leites, até encontrar o Rio Baquirivú-Mirim e, descendo por este, até encontrar o Rio Una; desce por este até encontrar o ponto onde começaram estas divisas.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição nº1.809 deste Registro.- **CONSTANDO Á MARGEM DAS TRANSCRIÇÕES Nºs 8.583, 8.584, 8.585, 8.586 e 8.587, AS AVERBAÇÕES SEGUINTEs: Nº1)** Por Mandado datado de 26.2.1975, extraído dos autos nº3.804/71, Ação Demarcatória Parcial, requerida por Clair Teixeira Martins e sua mulher Maria Elisa Poli Martins; Humberto dos Santos Ferreira e sua mulher Maria Aparecida Stella Ferreira, que também assina Maria Stella Ferreira; Gabriel Evangelista de Freitas e sua mulher Adélia Silveira de Freitas; José Milbas de Queiroz e sua mulher Raquel Castor de Queiroz e Manoel Iglesias Curros e sua

REG. DE IMÓVEIS
DOCUMENTOS
A JURÍDICA
GUARULHOS - SP

mulher Maria Tembrás Martinez, que também assina Maria Tembrás Iglesias, substituídos no curso da ação pelo Dr. Décio Cordeiro Lemos e sua mulher Delvia Schmidt Lemos, contra Umarizal S/A Agropecuária, Comércio Indústria, processado pelo Juízo de Direito da 1ª Vara e respectivo Cartório, ambos desta Comarca, assinado pelo MM. Juiz de direito, Exmo Sr. Dr. Maurício da Costa Carvalho Vidigal, foi feita a presente para que fique constando os assentamentos imobiliários requeridos e deferidos, emergentes da composição amigável entra as partes, com os imóveis que foram objeto das Transcrições acima referidas, especialmente para ficar constando as aquisições parciais de frações ideais objetivadas por estas transcrições, importaram na aquisição total do imóvel denominado SÍTIO BAQUIRIVÚ, procedendo também a averbação de atualização de sua descrição, em consonância com o item terceiro da petição anexa que é a seguinte: Começa na Ponte do Rio Baquirivú-Mirim e desce por este até encontrar um córrego, antigamente denominado Córrego José Inácio, daí sobe por este córrego, até atravessar a Estrada Guarulhos para Nazareth Paulista, confrontando nessa face, com a Base Aérea de Cumbica, daí sobe morro acima pela estrada do loteamento de D. Margarida Muller, numa extensão de mais ou menos 137,50m; à contar da confluência desta Estrada com a Estrada de Nazareth Paulista, daí segue por uma linha irregular, demarcada com marcos cravados de comum acordo por ambas as partes do feito e que observou antigos vestígios de cercas, mourões e valos, até encontrar o valo de um córrego seco, confrontando nessa face com terras que são remanescentes da Família Guinle, ora sucedidas pelos autores substitutos, daí desce por este valo de córrego seco até encontrar o Córrego Una, confrontando nessa face com terras do Sítio dos Leites e que ora é sucedido pela Soimco Sociedade Imobiliária e Construtora, daí desce o Rio Una, até encontrar o Rio Baquirivú-Mirim, atravessado a Estrada que de Guarulhos vai para Bonsucesso, saindo esta última da Estrada de Nazareth Paulista; confrontando nessa face com terras de Antonio Siqueira ou sucessores; daí desce pelo Rio Baquirivú Mirim, até encontrar o ponto onde começaram estas divisas, dentro das quais se encontra uma casa de alvenaria, destinada a caseiro, com frente para a Estrada de Nazareth Paulista; tudo de conformidade com as inclusas petições, documentos e despachos, anexos ao presente Mandado.- Dou fê.- Guarulhos, 22.4.1975.- **Nº2)** Por Mandado datado de 3.6.1975, extraído dos Autos nº3.804/71, da Ação Demarcatória Parcial, requerida por Clair Teixeira Martins, s/mr. Maria Alisa Poli Martins, Humberto dos Santos Ferreira, s/mr. Maria Aparecida Stella Ferreira, que também assina Maria Stella Ferreira, Gabriel Evangelista de Freitas, sua mulher e outros, Adélia Silveira de Freitas; José Milbas de Queiroz e sua mulher Raquel Castor



de Queiroz e, Manoel Iglesias Curros e sua mulher Maria Tembrás Martinez, que também assina Maria Tembrás Iglesias, substituídos no curso da ação pelo Dr. Décio Cordeiro Lemos e sua mulher Delvia Schmidt Lemos, contra Umarizal Agropecuária, Comércio e Indústria, processado perante o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca e respectivo Cartório, assinado pelo MM Juiz de Direito, Dr. Mauricio da Costa Carvalho Vidigal, foi feita a presente para constar que o aditamento do r. Mandado datado de 26.2.1975, afim de ficar constando que o imóvel denominado SÍTIO BAQUIRIVÚ, tem a área de 430.000,00m² aproximadamente, como consta do item três da petição de composição amigável de fls. 384/389, dos respectivos autos, já homologado.- Dou fé.- Guarulhos, 14.7.1975.- **CERTIFICA MAIS** que, o imóvel referido pertenceu ao 2º Registro de Imóveis local, no período de 1 de setembro de 1973, até a data de 31 de dezembro de 1976, retornando a competência deste 1º Registro, até a presente data.- **NADA MAIS** quanto ao pedido feito: O REFERIDO é verdade e da fé. Guarulhos, 19 de março de 2.009. Eu, Denise Jacinto da Silva, Auxiliar, digitei.....

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

Carlos Cação

1º Oficial de Registro de Imóveis

Emolumentos:	R\$18,92
Estado:	R\$5,38
Previdência:	R\$3,98
Resp. Civil:	R\$1,00
Tribunal de Justiça:	R\$1,00

TOTAL: R\$30,28

Custas ao Estado e Contribuição Previdenciária não recolhidas; Tabela de Custas, Notas Explicativas, Item 4.2

Os imóveis localizados no Município de Guarulhos, antes da emancipação da Comarca, integravam as seguintes circunscrições imobiliárias da Comarca da Capital de São Paulo: a) 3ª Circ. Imobiliária, no período de 24.12.1912 a 8.12.1925 e de 26.12.1927 a 14.5.1939; b) 2ª Circ. Imobiliária, no período de 9.12.1925 a 25.12.1927; c) 7ª Circ. Imobiliária, no período de 15.5.1939 a 6.10.1939, e, d) 12ª Circ. Imobiliária, no período de 7.10.1939 a 2.3.1956.

Se esta certidão for utilizada para lavratura de escritura, ela é válida por 30 dias a partir desta data, quando de sua expedição, nos termos do item 12, letra "D" do Capítulo 14 das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, não se confundindo este prazo com o de 30 dias para a validade da prenotação prevista no artigo 25 da Lei 6015/73.

REGISTRO DE IMÓVEIS
EMOLUMENTOS,
E JURÍDICA
GUARULHOS - SP