



PROTOCOLO Nº 312.790
S.C.T./L.D.B.
PROPRIEDADE VINTENÁRIA

C E R T I D ã O

Dirceu de Arruda, 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo.

CERTIFICA,

a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros e arquivos do Registro a seu cargo, deles constam que conforme transcrição feita sob nº **74.729**, no livro 3-CD, em data de 01 de dezembro de 1.970, pela qual **LUIZ DE AGUIAR MAGANO**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão de bens com **OLGA SAUNÁ NAGANO**, médico, domiciliado e residente em São Paulo a rua Mongoois, nº63 – CIC nº 069571618, adquiriram por compra de **GEORGINA DE MELLO FREIRE**, viuva, do lar, que antes assinava **GEORGINA FRANCO DE SIQUEIRA**, **BRASILINA GRANT MARZANO**, que em solteira assinava **BRASILINA GRANT** e seu marido **PEDRO FERRI MARZANO**, CIC nº 019506498, **OSWALDO GRANT** e sua mulher **THEREZINHA MAFALDA FUNOLO**, que também assina **THEREZINHA MAFALDA GRANT**, CIC nº 007464798, **MARTHA GRANT DA SILVEIRA**, que em solteira assinava **MARTHA GRANT** e seu marido **JOSÉ PAULO DA SILVEIRA**, CIC nº 0065309748, **LIA MIRIAN GRANT FONSECA**, que em solteira assinava **LIA MIRIAN GRANT** e seu marido **MANUEL FREIRE FONSECA**, CIC nº 003084808 **ALFREDO GRANT**, também conhecido como **ALFREDO GRANT FILHO** e sua mulher **ESTHER GIOVANINI GRANT**, CIC nº 032951418, **MARIA MAGDALENA GRANT ROLIN**, que em solteira assinava **MARIA MAGDALENA GRANT** e seu marido **CLAUDIO DA SILVA ROLIM**, CIC nº 098443688, todos brasileiros, proprietários domiciliados e residentes em São Paulo à rua Conselho Saraiva, nº 953, nos termos da Escritura de 23 de outubro de 1.970, do 1º Cartório de Notas da Comarca da capital, subscrita pelo Escrivão Aldo Neves Godinho, pelo valor de Cr\$ 60.135,00, **METADE DE UM SITIO**, avaliado em sua totalidade por Cr\$ 16,00, situado no bairro do Lambari ou



Alambari, na Freguesia da Escada, distrito e município de Guararema, metade essa assim descrita e confrontada: Um terreno, contendo casa de morada, com a área de 30 alqueires e 4.472ms², situado no Bairro do Alambari ou Lambari, distrito e município de Guararema desta comarca, com as divisas certas e extremadas seguintes: principia na EN e segue no sentido anti-horário acompanhando uma cerca de arame farpado até encontrar o caminho que liga Guararema à rodovia Presidente Dutra, obedecendo tal percurso aos seguintes rumos e distancias: E-N 10°17'SE 131,99ms., E.O. 110°15'SE 159,34ms., E-1-218°01'SE 14,40ms., E-2-3 72°32'SE 68,19ms. Neste ponto encontra o referido caminho e segue-se no sentido de quem vai a Guararema até encontrar um coqueiro existente na margem esquerda do caminho, tal percurso obedece aos seguintes rumos e distancias: E-3-4-87°56'SE 40,35 ms. E-4-5-89°34'NE 85,98ms. E-5-6-73°15'SE 53,11ms. E-6-7 64°17'SE 47,79ms. E-7-8 66°32'SE 131,99ms. E-8-9 67°20'SE 80ms., E-9-10 67°21'SE 133,19ms. E-10-11 68°42'SE 153,68ms. E-11-12-67° 51'SE 51,22ms, confrontando nesta face com o Parque Agrinco. Deste ponto deflete à esquerda e segue uma cerca de arame farpado até encontrar um correjo, descendo tal percurso aos seguintes rumos e distancias: E-12-13 20°44'NE 53,91ms. E-13-14 21°22'NE 56,66ms. E-14-15 22°07'NE 59,85ms. E-15-16 23°57'NE 26,74ms. E-16-17 23°09'NE 38,40ms. E-17-18 24°20'NE 31,29ms. E-18-19 31°35'NE 27,18ms. encontrado o correjo, segue água abaixo numa extensão de 325ms. até encontrar uma cerca de arame farpado, segue a referida cerca de arame farpado obedecendo os seguintes rumos e distancias: E-31-32 23°06'NE 43,51ms. E-32-33 25°30'NE 53,14ms. E-33-34 32°46'NE 54,74ms. E-34-35 40°19'NE 65,74ms. E-35-36 2°46'NW 57,48ms. E-36-37 0°36'NW 37,22ms. E-37-38 14°25'NE 34,98ms. E-38-39 20°4'NE 57,40ms. E-39-40 31°36'NE 58,32ms. E-40-41 27°39'NE 42,88ms. E-41-42 86°30'NW 25,77ms. E-42-43 88°01'NW 13,84ms. E-43-44 54°33'NW 40,96ms. E-44-45 54°23'NW 14,91ms. E-45-46 50°55'NW 33,00ms. E-46-47 44°15'NW 33,55ms. E-47-48, 43°37'NW 33,07ms. confrontando nesta face com propriedade do adquirente. Deste ponto deflete à esquerda e segue por um picadão até encontrar outro correjo, obedecendo tal percurso os seguintes rumos e distancias: E-48-49 70°35'SW 33,72ms. E-49-50 71°44'SW 31,57ms. E-50-51 71°00'SW 25,59ms. E-51-52 61°01'SW 25,37ms. E-52-53 60°56'SW 65,51ms. E-53-54 60°11'SW 33,48ms. E-54-55 62°52'SW 20,47ms. Deste ponto segue o correjo abaixo numa extensão de 193ms. até encontrar a cerca que delimita a faixa pertencente a E.F.C.B. (Variante do Paratei), confrontando nesta face com a Fazenda Maracatú. Deste ponto deflete novamente à esquerda e segue acompanhando a cerca da E.F.C.B. numa extensão de

1º OFICIN

Bel. L.

Bel. And
S.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

757ms. encontrando neste ponto a E-N ponto inicial da descrição destas divisas. Tal perímetro envolve uma área de 736.825.5171 ms², ou 30,4472 alqueires – IBRA nº 4102 008 50680 – área total 73,6 – área explotavel 73,6 – módulo 60 – número de módulos 1,22 fração mínima de parcelamento 73,6 categoria latifundio para exploração – cadastrado em nome de Pedro Ferri Marjano e outros – valor tributavel da terra nua Cr\$ 6.918,00. A primeira vendedora transmite uma parte de Cr\$ 3,50 sobre uma avaliação de Cr\$ 8,00 e os demais vendedores transmitem cada um dos casais, uma parte de Cr\$ 0,75 sobre uma avaliação de Cr\$ 8,00. CONSTA do titulo que o imóvel objeto da presente foi prometido à venda ao ora outorgado comprador, nos termos da Escritura lavrada nas notas do título em 14 de agosto de 1.969. CONSTA à margem desta transcrição a seguinte averbação, dentre outras: NÚMERO 04, feita em data de 09 de setembro de 1.996, pela qual se verifica que: Pelo requerimento passado nesta cidade, aos 29.08.1996, à vista da certidão nº 063/96, expedida pela Prefeitura Municipal de Guararema, S.P., aos 18.03.1996 e da planta arquivada no microfilme sob protocolo nº 76.029, verifica-se que no imóvel desta transcrição existe uma Estrada Municipal que: Inicia no caminho que liga Guararema à Rodovia Presidente Dutra com a largura uniforme de 7,00 metros confrontando pelo lado direito de quem do referido caminho olha com propriedade de LUIZ AGUIAR MAGANO, numa extensão de 456,64 metros, pelo lado esquerdo confronta com LUIZ DE AGUIAR MAGANO numa extensão de 465,74 metros, perfazendo este primeiro trecho a área de 3.228,33 metros quadrados, no segundo trecho deflete a direita com a mesma largura uniforme de 7,00 metros, confrontando a esquerda com propriedade de LUIZ DE AGUIAR MAGANO, numa extensão de 444,74 metros, pelo lado direito, neste trecho confronta com LUIZ DE AGUIAR MAGANO numa extensão de 437,74 metros, encerrando este último trecho a área de 3.088,68 metros quadrados, perfazendo a somatória destes dois trechos a área total de 6.317,01 metros quadrados. CERTIFICA MAIS, que dos mencionados livros não constam que LUIZ DE AGUIAR MAGANO e OLGA SAUNÁ NAGANO tenham por qualquer título constituído hipoteca de qualquer espécie sobre o imóvel objeto da transcrição nº. 74.729; não constando também inscrições ou registros de penhoras, arrestos, seqüestros, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou de outro ônus real, em que figurem os mesmos como devedores e gravem o mencionado imóvel. CERTIFICA MAIS, que conforme transcrição feita sob nº 91.363, em data de 25 de Novembro de 1.975, no livro 3-DE, pela qual LUIZ DE AGUIAR MAGANO, médico, e s/m OLGA SAUNÁ MAGANO, senhora do lar, brasileiros, RG. nº.505.943 e 2.528.470, respectivamente,





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

ALVARES DE LIMA, CIC nº 030.360.818 ambos brasileiros industriais, res. e dom. em São Paulo, respectivamente à rua Gandavo, nº 62, apto 42 e rua Porangaba nº 139, nos termos da Escritura de 19 de junho de 1.975, do 1º Cartório de Notas da Comarca da Capital, subscrita pelo Escrivão Aldo Neves Godinho (L. nº1436 fls. 293), pelo valor de Cr\$ 80.000,00, sem condições, **UMA ÁREA DE TERRAS** designada no memorial descritivo sob nº 3, situada no bairro do Alambari ou Lambari, Freguesia da Escada, distrito de Guararema, desta comarca, assim descrita apresentada e caracterizada: Esta área tem como topografia uma superfície mais baixa que a da área anterior (II). Nela temos o correio B cruzando transversalmente e percorrendo uma distancia aproximada de 300ms. A área tem um formato regular, ou seja, um retangulo. A área em questão tem suas divisas demarcadas com marcos nsº 4,5,11 e13. Partindo do marco 4, indo no sentido anti-horário temos rumos e distâncias entre marcos: a) de 4 a 5 – 22º 15'NE; 223,80 metros. b) de 5 a 11 – 67º 45'NW; 437,74 metros. c) de 01 a 13 – 22º 15'SW; 223,88 metros. d) de 13 a 14 – 67º 45'SE; 437,74 metros. Esta área tem como confrontantes: a) Ao norte área V e VI. b) Ao sul área II. c) A leste área VII e área VIII. d) A oeste área II e área IV. A área III tem uma superfície de 4.048 alqueires ou 98.001,23 metros quadrados e tem frente para uma Estrada de distribuição, aberta pelos transmitentes. INCRA: nº 638.145.438.359. Área total:167,9. Área explotável 142,9; módulo: 9,8 – nº de módulos: 14,51; fração mínima de parcelamento: 9,8. Sendo que o imóvel ora vendido, constituído pela área nº3, tem frente para uma Estrada de distribuição aberta pelos transmitentes. **CERTIFICA MAIS**, que constam ainda as seguintes matrículas referentes a alienações com origem na transcrição nº 74.729: **nº 11.982**, tendo por objeto um terreno, situado no bairro do Alambari ou Lambari, distrito de Guararema, com a área de 100.246m2. **nº 37.352**, tendo por objeto uma gleba de terras designada área VII, situado no bairro do Alambari ou Lambari, Freguesia da Escada, município de Guararema, com a área de 94.170,85m2. **nº 37.353**, tendo por objeto uma gleba de terras designada área VIII, situada no bairro do Alambari ou Lambari, Freguesia da Escada, município de Guararema, com a área de 31.856,03m2. **nº 38.214**, tendo por objeto uma área de terras de forma irregular, perímetro rural do distrito de Guararema, com a área de 45.148,40m2. **nº 38.215**, tendo por objeto uma área de terras, no perímetro rural do distrito de Guararema, com a área de 62.569,93. **nº 40.102**, tendo por objeto uma gleba de terras, com a área de 24.561,16m2, situado no bairro do Lambari ou Alambari, distrito de Guararema. **nº 40.105**, tendo por objeto uma gleba de terras, com a área de 37.855,44m2, situado no bairro do Lambari ou Alambari. **nº 67.685**, tendo por objeto um terreno com a

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Mogi das Cruzes - SP

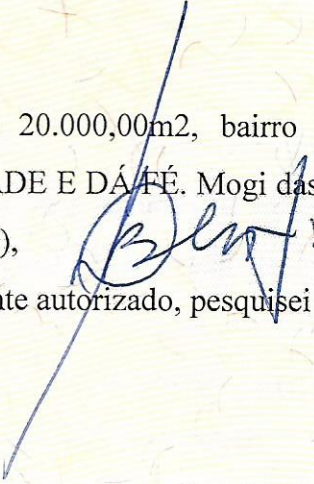
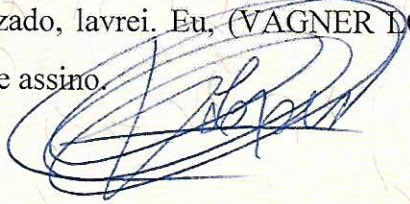
406310

11156-7-AA



11156-7-405001-415000-0918



área de 20.000,00m², bairro do Lambari, distrito de Guararema. O REFERIDO É VERDADE E DÁ-FÉ. Mogi das Cruzes, 25 de outubro de 2.018. Eu, (LUCIANO DURÃO BENTO),  escrevente autorizado, lavrei. Eu, (VAGNER LOPES),  escrevente autorizado, pesquisei os arquivos, conferi e assino.

IMPOSTO	R\$ 30,69
ESTADO	R\$ 8,72
CARTEIRA	R\$ 5,97
REG. CIVIL	R\$ 1,62
TRIB. JUST	R\$ 2,11
MP	R\$ 1,47
ISSQN	R\$ 0,97
TOTAL	R\$ 51,50
SELOS PAGOS POR VERBA CONF. GUIA Nº	207