



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

TRANSCRICÃO Nº 25.221 de 02 de Abril de 1.949.

IMÓVEL: A área de 115 alqueires 393 ou sejam 279 hectares 25 ares e 10 centiares ou ainda 2.792.510m², Sem Denominação Especial, na Fazenda Oratório, em **MAUÁ**, tem as seguintes medidas e confrontações: começa no canto de cerca de arame junto a uma marco de concreto cravado a um metro do referido canto M. C. primordial do levantamento; dividindo aqui, com terras da Sociedade Predial Santa Magdalena Limitada; seguem pela cerca, margeando a Estrada de Rodagem Santo André - Itaquera, estrada levantada sobre o caminhamento com rumos e distancias seguintes: N. W. 65° 38' - 41,95m; N. W. 84° 53' - 72,40m; N. W. 87° 07' - 197,50m; N. W. 85° 27' - 106,60m, até a estaca sob nº 4, cravada a 0,50m, do canto da cerca, junto a porteira no caminho que dá acesso a sede da Fazenda Oratório; N. E. 79° 44' - 83,45m; N. E. 83° 51' - 186,30m; N. E. 70° 44' - 129,60m; N. E. 75° 21' - 94,60m; N. E. 55° 37' - 100,25m; S. E. 89° 59' - 160,25m; N. E. 83° 34' - 204,90m; até a estaca sob nº 12 cravada exatamente no alinhamento das torres da Light and Power Ltda, alinhamento de 10,10m, e 19,90m das margens da faixa de largura uniforme de 30,00m da linha de Transmissão Cubatão - Paula Souza, de propriedade da empresa acima referida; N. E. 69° 11' - 68,60m; N. E. 85° 33' - 80,45m; N. E. 65° 58' - 165,30m; N. E. 58° 15' - 86,70m; N. E. 35° 11' - 137,25m; N. E. 35° 02' - 122,55m; N. W. 4° 24' - 153,90m; N. E. 12° 37' - 83,30m; N. E. 28° 41' - 184,40m; N. E. 33° 32' - 129,65m; N. E. 14° 18' - 134,95m; N. E. 16° 23' - 140,30m; N. E. 14° 17' - 112,15m; N. E. 1° 45' - 161,50m até o canto, ponto onde encontram a Estrada de Rodagem São Paulo - Rio Claro; confrontando desde o ponto de partida pela margem oposta da Estrada de Rodagem Santo André - Itaquera, com terras de Ryohei e Kazuko Okada, e a seguir herdeiros de Nestor de Barros (Fazenda Oratório). No canto da cerca acima referida a esquerda seguem as divisas pela margem da Estrada de Rodagem São Paulo - Rio Claro, e no sentido de quem vai para São Paulo, confrontando pela margem oposta, com terras de herdeiros de Nestor de Barros (Fazenda Oratório), margem aquela constituída por cercas de arame e levantada sobre o caminhamento com rumos e distancias seguintes: S. W. 76° 39' - 209,00m; S. W. 79° 06' - 233,30m; N. W. 79° 49' - 176,50m; N. W. 82° 15' - 157,46m; N. W. 14° 34' - 162,65m; N. W. 58° 27' - 99,50m, até encontrar a estaca sob nº 32, cravada exatamente no alinhamento das torres da Light and Power Ltda, alinhamento a 10,10m e a 19,90m das margens da faixa com a largura de 30,00m da linha de Transmissão Cubatão - Paula Souza, de propriedade da empresa acima referida, confrontando e limitando pela Estrada de Rodagem mencionada e a faixa com terras de herdeiros de Nestor de Barros e Camilo Pedutti e outros. Da estaca sob nº 32, referida, procedeu-se ao levantamento da cerca marginal a estrada e seguindo sobre o caminhamento com rumos e distancias seguintes: N. W. 70° 46' - 79,95m; S. W. 84° 48' - 78,75m; S. W. 48° 28' - 145,90m; S. W. 43° 37' - 232,70m; S. W. 56° 37' - 100,55m; N. W. 71° 42' - 116,00m; S. W. 78° 41' - 258,15m; N. W. 53° 52' - 155,30m; S. W. 68° 30' - 82,95m; S. W. 33° 03' - 174,05m; S. W. 75° 10' - 86,50m; N. W. 82° 00' - 148,65m; S. W. 72° 45' - 57,00m, até um marco de concreto M. C. cravado na margem da Estrada de Rodagem São Paulo - Rio Claro, ponto de divisa com terras de herdeiros de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YJZX-EY4SJ-9YGCC-RY9AN>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YJZX-EY4SJ-9YGCC-RY9AN>

Nestor de Barros, aqui a esquerda, rumo S. E. 10º 35' - 154,10m, até outro marco M. C. cravado no alinhamento da cerca existente dividindo com terras de herdeiros de Antonio Cardoso Leite Franco; no ultimo M. C. a esquerda N. E. 79º 00' - 51,10m, onde encontra o canto da cerca, por esta a direita, até as cabeceiras do Talweg, por este, até encontrar uma nascente de um córrego que aflui até o Rio Oratório, alinhamento estes divisórios com terras de herdeiros de Antonio Cardoso Leite Franco e que foram levantados sobre o Caminhamento com rumos e distancias seguinte: S. W. 8º 00' - 56,50m; S. W. 11º 02' - 57,55m; S. W. 23º 14' - 53,60m; S. W. 11º 14' - 86,85m; S. W. 11º 14' - 123,50m; S. W. 0º 29' - 118,35m; S. E. 12º 48' - 132,00m; S. E. 8º 27' - 86,85m; S. E. 38º 24' - 86,55m; S. E. 69º 09' - 70,95m; S. E. 65º 30' - 115,10m; S. E. 3º 20' - 106,85m; S. W. 11º 23' - 106,20m, defrontando a barra do Rio Oratório; aqui, pelo veio deste Rio, a direita e à jusante, até defrontar um pequeno córrego, ponto divisor das terras de herdeiros de Antonio Cardoso Leite Franco e a Sociedade Predial Santa Magdalena Ltda; deixando, o Rio Oratório e a montante do pequeno córrego até uma cerca existente por esta até o ponto inicial; rio, córrego e cerca levantados sobre o caminhamento; seguintes: S. W. 68º 40' - 145,65m; S. W. 57º 28' - 55,25m; S. W. 16º 06' - 87,60m; até o M. C. inicial (ponto de partida).

ADQUIRENTE(S): MARIA LEONOR FERREIRA DE BARROS DO AMARAL, casada com DANIEL DO AMARAL JUNIOR, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua da Fonte, nº 68.

TRANSMITENTE(S): RAUL FERREIRA DE BARROS e sua mulher MARIA DA LUZ LEDA PANNUNZIO DE BARROS; RAPHAEL FERREIRA DE BARROS, solteiro; PAULO FERREIRA DE BARROS, solteiro; RUBENS FERREIRA DE BARROS e sua mulher GEORGETTE HEYDT DE BARROS; LUIZ FERREIRA DE BARROS e sua mulher EDDA VASCONCELOS DE BARROS; CARLOS FERREIRA DE BARROS e sua mulher YARA FERREIRA DE BARROS; e RENATO FERREIRA DE BARROS, menor púbere; todos brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados nesta Capital.

TÍTULO: DIVISÃO.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 04 de janeiro de 1.949, do 11º Tabelião de Notas desta Capital.

VALOR: Cr\$343.750,00.

REGISTRO(S) ANTERIOR(ES): Transcrições nºs 20.209, 20.210, 20.211, 20.212, 20.213, 20.214, 20.215 e 20.216, deste Registro de Imóveis e Transcrições nºs 17.288, 17.289, 17.290, 17.291, 17.292, 17.293, 17.294 e 17.295, do 14º Registro de Imóveis desta Capital.

AVERBAÇÃO(ÕES): Não há.

ALIENAÇÃO(ÕES): Transcrições nºs 35.404, 98.718 e 102.397, e Matrículas nºs 272.697, 288.507, 367.232 e 367.233.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YJZX-EY4SJ-9YGCC-RY9AN>

REGISTROS DIVERSOS
INSCRIÇÃO Nº 5.124 de 23 de Março de 1.950

OBJETO DO PENHOR: Além dos frutos de sua lavoura de batata inglesa, da safra do corrente ano, no imóvel agrícola, denominado Fazenda Oratório - **ITAQUERA**, de propriedade de Daniel do Amaral Júnior, de quem ele e devedor, é arrendatário, também 1 arado de disco, 1 tombador, 4 riscadores, 1 grade, 1 distradeira com 12 disco, 9 pulverizadores, e 1 debulhador de milho e 6 animais do serviço da aludida lavoura, da Fazenda Oratório.

CREDOR(ES): TAKESHI UEMURA, japonês, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Deputado Lacerda Franco, n. 333.

DEVEDOR(ES): TAKEO KITAURA, japonês, casado, lavrador, residente e domiciliado na Fazenda do Oratório, e como anuente DANIEL AMARAL JUNIOR, proprietário.

ÔNUS: PENHOR AGRICOLA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular datado de 08 de janeiro de 1.950.

VALOR: Cr\$200.000,00, que será pago no prazo de 1 ano em uma única prestação, a contar da data do contrato, com juros de 8%.

CONDIÇÕES: Não há.

REGISTRO(S) ANTERIOR(ES): Transcrição nº 25.221 deste Registro de Imóveis.

AVERBAÇÃO(ÕES): Não há.

REGISTROS DIVERSOS
INSCRIÇÃO Nº 9.531 de 01 de dezembro de 1.953.

OBJETO DO PENHOR: Além dos frutos de sua lavoura de batata inglesa, da safra do corrente ano, os seguintes maquinários: arado de disco, 1 tombador, 4 riscadores, 1 grade, 1 distradeira com 12 discos, 9 pulverizadores e 1 debulhador de milho e 6 animais do serviço da aludida lavoura. Sem denominação especial, na Fazenda Oratório - **ITAQUERA**.

CREDOR(ES): KOJI KONDO, Japonês, casado, comerciante, residente à Rua Atuaú, nº 73, nesta Capital.

DEVEDOR(ES): TAKEO KITAURA, japonês, casado, lavrador, residente na Fazenda Oratório, em Itaquera, e como anuente DANIEL DO AMARAL JUNIOR.

ÔNUS: PENHOR AGRICOLA.



Valide aqui
este documento

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular datado de 23 de novembro de 1.953.

VALOR: Cr\$100.000,00, no prazo de um ano, a contar da data do contrato.

CONDIÇÕES: Não há.

REGISTRO(S) ANTERIOR(ES): Transcrição nº 25.221 deste Registro de Imóveis.

AVERBAÇÃO(ÕES): Não há.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YJZX-EY4SJ-9YGCC-RY9AN>



Valide aqui
este documento

PROTOCOLO Nº 1.653946

O 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP, **CERTIFICA QUE NADA MAIS CONSTA** com origem na(s) **transcrição(ões) nº(s) 25.221**, além do que foi anotado, cuja certidão representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES ocorridas até 14/10/2024. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos, será considerada vintenária.

O Município de **SANTO ANDRÉ** esteve afeto à 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 20/11/1942. No período de 21/11/1942 até 07/04/1954 pertenceu à 14ª Circunscrição, quando passou a pertencer à Comarca de Santo André (atual), tendo pertencido anteriormente à 6ª Circunscrição. O Município de **RIBEIRÃO PIRES** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária no período de 21/11/1942 até 07/04/1954, quando passou a pertencer à Ribeirão Pires, tendo anteriormente pertencido à 12ª Circunscrição. O Município de **MAUÁ** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 07/04/1954, quando passou a pertencer a Santo André, tendo anteriormente pertencido à 12ª Circunscrição. O Distrito de **PARANAPIACABA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária no período de 21/11/1942 até 07/04/1954, quando passou a pertencer a Santo André, tendo anteriormente pertencido à 12ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO CAETANO DO SUL** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária no período de 15/05/1939 até 20/11/1942, quando passou a pertencer à 14ª Circunscrição, tendo anteriormente pertencido à 6ª Circunscrição. O Município de **OSASCO** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária no período de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou a pertencer à 11ª Circunscrição, tendo anteriormente pertencido à 5ª Circunscrição.

Emolumentos:	R\$42,22
Estado:	R\$12,00
Sec. Fazenda:	R\$ 8,21
Reg. Civil:	R\$ 2,22
T. Justiça:	R\$ 2,90
Ministério Público:	R\$ 2,03
ISS:	R\$ 0,86
TOTAL:	R\$70,44

São Paulo, 18/10/2024.

(assinado digitalmente)

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DA CAPITAL DE SÃO PAULO.**

OBSERVAÇÃO

**O Distrito - ITAQUERA, pertence a esta
Circunscrição, desde a data de 15/05/39,
tendo anteriormente pertencido a 7ª
Circunscrição.**

Para verificar a Autenticidade do
Documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1137793C3WE001682326DP24E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YJZX-EY4SJ-9YGCC-RY9AN>