



Protocolo nº 907.186 , de 29/08/2016 ,

**GEORGE TAKEDA**, 3º Oficial de Registro de Imóveis da Capital,

**CERTIFICA,**

a pedido da parte interessada que, revendo os Livros desta Serventia, a transcrição feita sob numero: **ONZE MIL QUATROCENTOS E TRINTA E QUATRO**, em data de 10 de janeiro de 1.935, que **CASA BANCARIA CONDE & COMPANHIA**, adquiriu por compra feita de Massa Falida de Luiz M. Pinto de Queiroz, conforme escritura de 31 de dezembro de 1.934 do 2º Tabelião desta Capital, pelo valor de trinta e três contos de réis, os imóveis situados em Guarulhos deste Estado, consistentes em uma área de 556.504 metros quadrados de terras, na antiga Fazenda Cabuçu, Vila Queiroz, em Santana de mais uma área de terras de 1.414.387 metros quadrados, havidos pela transcrição 11.307 deste Registro. **Constando** à margem desta transcrição as seguintes averbações: **Numero 07**: em 18 de março de 1.936: Por escritura de 04 de março de 1.936, lavrada nas notas do 3º Tabelião desta Capital, a transmitente e a adquirente autorizados por alvará transcrito no título, retificaram e ratificaram a escritura de 31 de dezembro de 1.934 e constante da transcrição pela qual a 1ª vender a 2ª uma área de 1.971.891 metros quadrados para declararem que não foram bem definidas e não estão exatas, por isso ficaram excluídos da mesma área os lotes 06, 07, 08, 09 e 10 da quadra 26, mais que de direito pertencem a adquirente, por que foram compreendidos no mesmo leilão e arrematados pela adquirente, sendo que as divisas que circunscrevem a área de 1.414.387 metros quadrados, passaram a ser as seguinte: começam no valo a beira da estrada de Piracía ou Piçango na rua Goiás, canto da quadra 55 da planta da Vila Queiroz, segue por esta estrada até a rua Pernambuco e por esta desce até a rua Santo Antônio, daí segue ate o canto da rua Paraná, sobe esta ate a rua Sete de Setembro, por esta vai ate a esquina da rua Pará, entra nesta rua dividindo com as quadras 28 e 27 e vai ate a rua Santo Antônio, segue por esta contornado a dita quadra 27 entra na rua São Joaquim até a rua São Bento e por esta vai ate a rua São Pedro, pela qual desce até o ponto que divide com o lote 06, com o lote 01, ambos da quadra 26, prosseguindo pela reta, que divide com o mesmo lote 06, lotes 01, 02, 03, 04 e 05 da mesma quadra e no ponto que divide com o lote 06, com o 16 ainda da quadra 16, com os lotes 06, 07, 08, 09 e 10 da quadra 26, ate a rua São Bento, e por esta vai até a rua São Pedro, pela qual sobe a 7 de setembro, percorre esta ate a Nossa Senhora de Lourdes e por esta segue ate a rua Santo Antônio, canto do lote 20 da quadra 8 e daí por esta última rua segue 25,00 metros ate a metade do lote 18 da mesma quadra 8, desce pelo meio deste lote 18, dividindo com terras de Francisco Maria Almeida num percurso de 50,00 metros contornando pelos fundos a referida metade do lote 18 e lotes 19 e 20 da quadra 8 ate a rua Nossa Senhora de Lourdes, atravessa esta rua e segue ate o fundo do lote 14 da quadra 21, continua por esta linha 50,00 metros dividindo com propriedade de Manoel Domingues, até alcançar uma linha divisória do lote 10 da quadra 91 e por esta linha sobe a avenida Palmares até o canto da quadra 41 da avenida do Lago e continuando por aquela avenida, fronteando sempre o lago vai ate a esquina da avenida São Luiz e rua São Daniel, segue por esta última até a rua Guarany e por esta a rua São Roque, desce por esta ate a avenida Cabuçu, pela qual segue até o canto do lote 02 da quadra 139, e segue por essa linha até o rio Cabuçu, sobe o mesmo até a barra do Córrego Anna Rita, que também sobe por sua cabeceira do córrego Taboão desce ate a sua barra com o córrego do Portão ou do Jacintho e por esta acima ate a sua cabeceira de onde segue rumo a porteira do caminho do Piçanco e daí pelo valo da estrada, dividindo com terras de Jovino Rabelo vai a rua Goiás, ponte onde teve começo estas divisas: **Numero 22**: em data de 22 de novembro de 1938: Foi INSCRITO em data de 22 de novembro de 1.938 sob N° 38 (TRINTA E OITO), à pág. 49 do Livro Auxiliar nº 08 o Loteamento do imóvel denominado "**VILA ROSALIA**" compreende os terrenos da antiga Vila Queiroz, sito a Fazenda Cabuçu, em Guarulhos de propriedade da adquirente constante da presente transcrição com

3º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

11328-2-AA 441462

11328-2-AA 441462



907.186

Página nº 1

Este documento foi protocolado em 13/09/2016 às 15:08, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e TUFIRASXID NETO. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1006523-72.2015.8.26.0038 e código 19733BB.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TUFIRASXID NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/02/2017 às 18:38, sob o número 10038108020178260224. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003810-80.2017.8.26.0224 e código 184290F.

relação a uma área de 1.971.891 metros quadrados, sendo que desta área 516.000 metros quadrados destinadas as ruas e 299.278 metros quadrados para um Parque com eucaliptos, se tornaram inalienáveis, em tempo, do loteamento ficam excluídos os lotes 06 e 07 da quadra 132 a avenida Cabueto, onde se encontra uma casa, antigos lotes 06 e 07 da quadra 6, não se destinando a venda em prestações, conforme consta do suplemento do memorial e planta; **Numero 24:** em 25 de fevereiro de 1.946: Do mandado de 15 de setembro de 1.946, pelo M.M. Juiz de Direito da Vara e subscrito pelo Oficial Maior do Cartório de Registros Públicos, ambos desta Comarca, expedidos nos autos do cancelamento, requerido pela adquirente, se verifica que foi ordenado o cancelamento da inalienabilidade de que recai sobre uma área de 299.279 metros quadrados, destinada ao Parque dos Eucaliptos no loteamento supra. **Certifica mais,** que revendo os livros Oito de Registro Especial deste Cartório, deles à margem da inscrição de loteamento **TRINTA E OITO (38)**, do imóvel denominado Vila Rosália, antiga Vila Queiroz de propriedade da Companhia Mercantil F. Conde constam além de outros imóveis mais as seguintes averbações: **Numero 09:** em data de 25 de setembro de 1.946. Do requerimento de 15 de setembro de 1.946, pelo M.M. Juiz de Direito da Vara e subscrito pelo Oficial Maior do Cartório de Registros Públicos, ambos desta Comarca, expedidos nos autos do cancelamento, requerido pela adquirente, se verifica que foi ordenado o cancelamento da inalienabilidade de que recai sobre uma área de 299.279 metros quadrados, destinada ao Parque dos Eucaliptos na Vila Rosália, a qual era indevida por não compreender dita área como via de comunicação nem espaço livre que é o que a Lei atinge com esta clausula; **Numero 27:** em 09 de janeiro de 1.950. Da escritura lavrada em 28 de novembro de 1.946 nas notas do 3º Tabelião desta Capital, transcrita sob nº 17.708 no Registro de Imóveis da 12ª Circunscrição desta Capital se verifica que a CASA BANCÁRIA CONDE & CIA., **transmitiu** a título de dissolução de sociedade a FRANCISCO CONDE, o remanescente dos terrenos que constituem a atual Vila Rosália abrangendo duas áreas calculadas mais ou menos 1.853.488,22 metros quadrados; **Numero 102:** em data de 09 de março de 1.950. Da escritura de 05 de agosto de 1.947 do 3º Tabelião desta Capital, transcrita sob nº 19.072 no Registro de Imóveis da 12ª Circunscrição, se verifica que Francisco Conde e sua mulher Rosália Janini Conde **transmitiram** por venda feita a **COMPANHIA MERCANTIL F. CONDE S/A** o remanescente dos terrenos que constituem a atual Vila Rosália, abrangendo duas área calculadas em mais ou menos 1.853.488,22 metros quadrados; **Numero 103:** em data de 15 de maio de 1.950. Do requerimento e do Memorial datados de 18 de abril de 1.950 consta que o Oficial deste Registro foi autorizado pela Companhia Mercantil F. Conde S/A a averbar à margem da presente inscrição, que tendo havido modificação em algumas quadras de terrenos da Vila Rosália, foram fechadas partes de diversas ruas, com a área de 1.300 metros quadrados que fica desligada de área inalienável, constante da averbação feita sob nº 02 e tendo sido abertas outras ruas com a área de 27.670 metros quadrados, área essa se tornou inalienável; **Numero 3.423:** em data de 17 de maio de 1.999. Da escritura de 08 de abril de 1.999 de notas do 2º Tabelião de Guarulhos deste Estado e do Protocolo e Justificação de incorporação de 20 de novembro de 1996 registrada sob nº 960338497 em 03 de dezembro de 1.996 na Junta Comercial do Estado do Mato Grosso, se verifica que a Cia. Mercantil F. Conde S/A em virtude de incorporação, teve sua razão alterada para **SIMPEX – CODEARA S/A**; **Numero 3.424:** em data de 17 de maio de 1.999. Da mesma escritura que deu origem a Av. 3.423 e da Ata de Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 10 de julho de 1.998, registrada sob nº 980231973 na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, se verifica que **SIMPEX – CODEARA S/A**, teve sua razão alterada para **CODEARA S/A**, CGC. 90.879.339/00001-00.

**Constando mais** à margem da citada inscrição de loteamento diversas averbações referentes a contratos de compromisso de venda e compra, cessão e transferência de direitos e obrigações e outras, tendo objeto



909.186

Página nº 2



imóveis naquele local, dentre cujas averbações se encontra (m) a (s) seguinte (s):

TRIBE DE IMÓVEIS DA CAPITAL  
 ORGEM TAREDA  
 OFICINA

**Nº 1.519** - Datada de 23 de abril de 1.964. Por instrumento particular datado de 10 de março de 1.964 a **COMPANHIA MERCANTIL F. CONDE S.A.**, **prometeu vender** à **TOMAS GARROTE BLAZQUEZ**, espanhol, solteiro, maior, viajante, residente e domiciliado à Travessa Particular, nº 45, na Vila Rosalia, em Guarulhos deste Estado, pelo valor de Cr\$ 1.550.000,00 (um milhão e quinhentos e cinquenta mil cruzeiros), **UM PRÉDIO SOB Nº 45**, situado à Travessa Particular e seu respectivo terreno, constituído por parte dos lotes nºs 23 e 24, da quadra nº 113, da Vila Rosalia, com a área total de 174,51 m², medindo o total de 7,725 metros de frente para a Travessa Particular, por 22,34 metros da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da Travessa Particular olha para o imóvel, confrontando nesse lado com o prédio nº 39, da Travessa Particular, construído em parte do lote nº 23, e 22,85 metros da frente aos fundos, do lado direito sempre de quem olha da Travessa Particular, confinando nesse lado com o prédio nº 55, da Travessa Particular, construído em parte dos lotes nºs 05, 24 e 25, tendo nos fundos a largura de 7,742 metros, dividindo-se com o prédio nº 274 da rua Recife, construído em parte dos lotes nºs 24 e 25, sendo todos os lotes confinantes da mesma quadra nº 113.

**Nº 2.644** - Datada de 28 de agosto de 1.972. Por instrumento particular datado de 28 de fevereiro de 1.966, **TOMAS GARROTE BLAZQUEZ**, espanhol, solteiro, maior, viajante, residente e domiciliado à Travessa Particular, nº 45, com a **anuência** da **COMPANHIA MERCANTIL F. CONDE S.A.**, com sede em São Paulo **cedeu e transferiu** à **ALFREDO IWAO FUCHIDA**, brasileiro, solteiro, maior, despachante, residente e domiciliado em Guarulhos, deste Estado, na Travessa Particular, nº 45, pelo valor da cessão de Cr\$ 428,00; **os direitos e obrigações** referentes a **UM PRÉDIO** e seu respectivo terreno, situado na Travessa Particular nº 45, sendo seu terreno formado por parte dos lotes nºs 23 e 24, da quadra nº 113, da Vila Rosalia, antiga Vila Queiroz, no bairro de Vila Galvão, em Guarulhos, deste Estado, com a área total de 174,51 m², medindo 7,725 metros de frente, por 22,34 metros da frente aos fundos, do lado esquerdo sempre de quem da Travessa Particular olha para o imóvel, confrontando nesse lado com o prédio nº 39, da Travessa Particular, e 22,85 metros da frente aos fundos, do lado direito sempre de quem olha da Travessa Particular, olha para o imóvel, confinando nesse lado com o prédio nº 55, da Travessa Particular, e nos fundos 7,742 metros, confrontando com o prédio nº 274 da rua Recife, compromisso datado de 10 de março de 1.964, averbado sob nº 1.519.

**CERTIFICA**, ainda, **NÃO CONSTAR** dos mencionados livros que **COMPANHIA MERCANTIL F. CONDE S/A** ou **SIMPEX – CODEARA S/A** ou **CODEARA S/A**, tenha por qualquer título **alienado definitivamente Um Prédio Sob Nº 45**, situado à Travessa Particular, constituído por parte dos lotes nºs 23 e 24, da quadra nº 113, da Vila Rosalia, **em Guarulhos, deste Estado**, descrito na presente certidão; bem como não consta que tenha constituído **hipoteca** em vigor de qualquer espécie sobre o aludido lote; assim como não consta que **ALFREDO IWAO FUCHIDA**, tenha **cedido ou transferido** os direitos e obrigações decorrentes da averbação feita **sob nº 2.644**, à margem da presente inscrição, retro relatada. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 06 de setembro de 2016. Eu, Rogério de Oliveira Luiz (Rogério de Oliveira Luiz), Auxiliar, a digitei. O Escrevente autorizado, Joelson M. Martins (Joelson M. Martins).

**CERTIFICA**, que a Comarca de Guarulhos pertenceu à este Cartório nos períodos de: a) 26/12/1.912 a 08/12/1.925, quando passou a pertencer ao 2º Oficial de Registro de Imóveis, sendo que anteriormente pertencia ao 1º Oficial de Registro de Imóveis, ambos desta Capital; e b) 26/12/1.927 a 14/05/1.939, quando passou a pertencer ao 7º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital.



407.386

Página nº3

3º Oficial de Registro de Imóveis  
 Comarca de São Paulo - SP

11328-2-AA 441463



Este documento foi protocolado em 13/09/2016 às 15:08, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e TUFU RASXID NETO. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1006523-72.2015.8.26.0038 e código 19733BB.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TUFU RASXID NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/02/2017 às 18:38, sob o número 10038108020178260224. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003810-80.2017.8.26.0224 e código 184290F.