



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



11RI 00000009



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matrícula** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

matrícula 23.086

ficha 1

São Paulo, 9 de março de 1977.

**IMÓVEL:-** TERRENO situado na Estrada de Rodagem Municipal que liga Cipó a Embura, no bairro Cipó do Meio, parte do Sítio São Pedro, no Distrito de Parelheiros, distante 2,4 km. de Embura, aproximadamente, e que assim se descreve:- a área começa em um ponto "A" definido por um marco de concreto fincado junto a cerca de arame farpado no lado direito da referida Estrada, no sentido de cipó a Embura; deste ponto segue em linha reta com rumo de 31º 27' SW, e distância de 273,74 m, confrontando com Suyemori Kuwabara e s/mulher, até atingir o marco B, fincado junto a um valo existente; deste ponto deflete a esquerda e segue por eixo deste valo confrontando através deste valo com Alberto Luiz D'U Plessis, até onde atingir marco C, que corresponde ao marco 56 da planta geral, na distância de 343,60 m, deste ponto deflete a esquerda, larga o valo e segue por uma cerca de arame farpado que divide com Benedito Schunck até atingir o marco D, na distância de 81 m, daí deflete a direita e segue ainda por esta cerca na distância de 39 m, até atingir um ponto E, ponto onde forma intersecção de duas cercas; daí deflete a esquerda e segue por outra cerca de arame farpado que agora divide o imóvel com a Estrada de Rodagem Municipal que liga Cipó a Embura, na distância total de 354 m2, confrontando através desta Estrada com Suyemori Kuwabara e s/mulher, até atingir o marco A, do ponto inicial desta descrição. A descrição é feita por sentido anti-horário e encerra uma área igual a 72.600 m2, ou seja 3 alqueires paulistas ou 7,26 hectares. INCRA:- 638.358.006.963 - área total 45,1 - área explorada 21,0 - área explotável 35,0 - módulo 4,1 - nº de módulos 8,32 - fração min. de parc. 2,0.-

**PROPRIETÁRIOS:-** SUYEMORI KUWABARA (RG. 128.698-Mod. 19 e R...)

"continua no verso"

R. Nelson Gama de Oliveira n.º 235 - Vila Andrade - São Paulo - SP - Cep 05734-150 - Tel.: (11) 3779-0000  
E-mail:sac@11ri.com.br - Site: www.11ri.com.br

11º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

11117-9-AB 945362



11117-9-925001-965000-1118

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939, e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.



00000009

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Pág:00001 /00005



11RI 00000009

matrícula

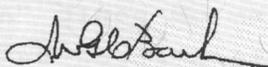
23.086

ficha

1  
verso

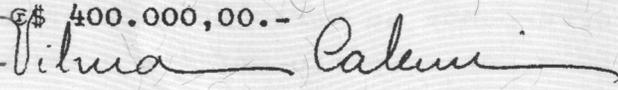
49.733), lavrador, e s/mulher ITO KUWABARA (RG.624.252 e RE.-  
126.421) do lar, japoneses, dom. n/ Capital, CIC. em comum nº  
124.370.778.-

REGISTRO ANTERIOR:- 2.558 - d/Registro.-

  
MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

R.1/23.086:- Por escr. de 17/02/77, do Cart. de Notas de Cape  
la do Socorro, d/ Capital, (liv. 75, fls. 109), o imóvel foi=  
transmitido, a título de venda e compra, a JUSTINIANO DA CRUZ  
MORAIS, (RG. 2.195.807 RE 459.868 e CIC. 054.611.118), portu-  
gues, propr, casado com ISMALIA DA CRUZ MORAIS, dom. n/ Capi-  
tal, pelo valor de R\$ 400.000,00.-

Data da matrícula.-

  
VILMA CALEMI - Escr. Autoriz.

**Av.2/23.086: INCRA (Prenotação nº 1.251.893 - 22/01/2019)**

Pelo formal de partilha de 17 de julho de 1997, do Juízo de Direito da 1ª Vara Distrital de Parelheiros, desta Capital, extraído dos autos (processo nº 64/94), retificado e ratificado pela escritura lavrada em 18 de maio de 2012, pelo 26º Tabelião de Notas, desta Capital, no livro 2961, folha 033, foi autorizada presente averbação a fim de constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado no INCRA sob o nº 638.358.666.939-5; denominação do imóvel rural: Sítio Santa Cruz; área total: 7,2000; classificação fundiária: pequena propriedade improdutiva; indicações para localização do imóvel rural: estrada rod municipal Cipó do Meio; módulo rural (ha): 2,1960; número módulos rurais: 2,55; número módulos fiscais: 1,4400; fração mínima de parcelamento (ha): 2,00; área total (ha): 7,2000; e número do imóvel na Secretaria da Receita Federal: 2.387.002-8, conforme prova o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, referente ao exercício de 2018, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, e Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR - DIAC, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

**Data: 22 de fevereiro de 2019.**

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: DDE41AF02C4725FEE1DAF93C272A21C8

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

**Continua na ficha 02**



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL



11RI 00000009



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matricula

23.086

ficha

02

Continuação

**Av.3/23.086: NÚMERO DO RNE (Prenotação nº 1.251.893 - 22/01/2019)**

Pelo formal de partilha de 17 de julho de 1997, do Juízo de Direito da 1ª Vara Distrital de Parelheiros, desta Capital, extraído dos autos (processo nº 64/94), retificado e ratificado pela escritura lavrada em 18 de maio de 2012, pelo 26º Tabelião de Notas, desta Capital, no livro 2961, folha 033, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **JUSTINIANO DA CRUZ MORAIS** atualmente é portador da cédula de identidade de estrangeiro (RNE) nº **W351171-V**, conforme prova a cédula de identidade de estrangeiro expedida por SE/DPMF/DPF.

**Data: 22 de fevereiro de 2019.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
ELDER HAGA:16754715847*

*Hash: DDE41AF02C4725FEE1DAF93C272A21C8  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**R.4/23.086: PARTILHA (Prenotação nº 1.251.893 - 22/01/2019)**

Pelo formal de partilha de 17 de julho de 1997, do Juízo de Direito da 1ª Vara Distrital de Parelheiros, desta Capital, extraído dos autos (processo nº 64/94), retificado e ratificado pela escritura lavrada em 18 de maio de 2012, pelo 26º Tabelião de Notas, desta Capital, no livro 2961, folha 033, de inventário dos bens deixados pelo falecimento de **ISMALIA DA CRUZ MORAIS**, CPF/MF nº 054.611.118-15 (dependente), ocorrido em 31/05/1994, e conforme partilha homologada por sentença de 05/06/1997, transitada em julgado, o **imóvel foi partilhado** nas seguintes proporções: **70% do imóvel** ao viúvo meeiro **JUSTINIANO DA CRUZ MORAIS**, RNE nº W-351171-V-SE/DPMF/DPF, CPF/MF nº 054.611.118-15, português, agricultor, residente e domiciliado no município de Embú-Guaçu, neste Estado, na Estrada Cipó do Meio, nº 2305, Cipó do Meio; e **15% do imóvel para cada um dos herdeiros filhos: TELMO DA CRUZ MORAIS**, RG nº 17.973.931, CPF/MF nº 144.129.488-03, engenheiro, e **PAULO CESAR DA CRUZ MORAIS**, OAB/SP nº 138.711, CPF/MF nº 128.861.008-46, advogado, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital na Avenida Benedito Schunck, nº 2.305, Parelheiros; pelo valor estimativo de Cr\$60.000.000,00.

**Data: 22 de fevereiro de 2019.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
ELDER HAGA:16754715847*

*Hash: DDE41AF02C4725FEE1DAF93C272A21C8  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.5/23.086: CASAMENTO (Prenotação nº 1.251.894 - 22/01/2019)**

Pela escritura lavrada em 18 de maio de 2012, no livro 2961, folha 037; e escritura de sobrepartilha lavrada em 15 de agosto de 2012, no livro 2999, folha 227, todas pelo 26º Tabelião de Notas, desta Capital, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **PAULO CESAR DA CRUZ MORAIS** contraiu matrimônio em 30/08/1997,

- Continua no verso -



FSC  
MISTO  
Papier  
FSC® C10833



11RI 00000009

matricula

23.086

ficha

02

verso

com **CRISTINA MARQUES LIMA**, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar-se **CRISTINA MARQUES DA CRUZ MORAIS**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 05/03/2012, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito - Jabaquara, desta Capital, extraída da matrícula nº 122788 01 55 1997 2 00150 014 0044404 61.

**Data: 22 de fevereiro de 2019.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

*ELDER HAGA:16754715847*

*Hash: DDE41AF02C4725FEE1DAF93C272A21C8*

*(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**R.6/23.086: PARTILHA (Prenotação nº 1.251.894 - 22/01/2019)**

Pela escritura lavrada em 18 de maio de 2012, no livro 2961, folha 037; e escritura de sobrepartilha lavrada em 15 de agosto de 2012, no livro 2999, folha 227, todas pelo 26º Tabelião de Notas, desta Capital, em decorrência do inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de **JUSTINIANO DA CRUZ MORAIS**, CPF/MF nº 054.611.118-15, ocorrido em 28/02/2012, no estado civil de viúvo, a **parte ideal correspondente a 70% do imóvel foi partilhada** na proporção de **metade correspondente a 35% do todo para cada um dos herdeiros filhos: TELMO DA CRUZ MORAIS**, RG nº 17.973.931-SSP/SP, CPF/MF nº 144.129.488-03, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro químico, residente e domiciliado nesta Capital na Rua Doutor José de Andrade Figueira, nº 111, Vila Suzana; e **PAULO CESAR DA CRUZ MORAIS**, RG nº 17.973.930-SSP/SP, OAB/SP nº 138.711, CPF/MF nº 128.861.008-46, advogado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/76, com **CRISTINA MARQUES DA CRUZ MORAIS**, RG nº 27.076.196-2-SSP/SP, CPF/MF nº 152.095.378-03, gerente de contas, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital na Avenida Engenheiro José Salles, nº 350, A.124, Bloco 5, pelo valor estimativo de R\$110.600,00. Figura como advogado: **PAULO CESAR DA CRUZ MORAIS**, já qualificado.

**Data: 22 de fevereiro de 2019.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

*ELDER HAGA:16754715847*

*Hash: DDE41AF02C4725FEE1DAF93C272A21C8*

*(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**EM BRANCO**

**ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA** ➡



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

11RI 00000009



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

*[Handwritten mark]*

*CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data da abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.*

São Paulo, 22 de Fevereiro de 2019

*[Handwritten signature]*

Thamires Potira de Jesus Santos  
Escrevente Autorizada

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br)  
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS  
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V. Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP  
Tel.: (11)3779-0000

11º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

11117-9 - AB 945364

11117-9-925001-965000-1118

