



MAUÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MAUÁ - SP

fls. 42

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CMM: 120600.2.0011681-38

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERALCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MAUÁ

MATRÍCULA

11.681

FICHA

01

Mauá, 23 de junho de 19 81.

IMÓVEL:- Uma área de terras com 105,719,00m²., constituída pelo quinhão "D" no lugar denominado "Núcleo Pajussara", perímetro urbano, a qual tem a seguinte descrição: de forma irregular, começa no ponto do correjo da divisa, em que se tocam o quinhão "C" e as terras de Faria Mota; daí segue em reta de 311,00m, divisando com o dito quinhão "C", até o marco na divisa deste quinhão e José de Andrade, aí formando ângulo obtuso, segue à esquerda, divisando com estes, na extensão aproximada de 51,00m até outro marco, aí inclinándose ligeiramente à direita segue divisando com os mesmos na extensão aproximada de 17,00m até outro marco, aí mudando ligeiramente a direção à direita e divisando com os mesmos, segue na extensão aproximada de 24,00m até outro marco, aí formando ângulo obtuso e divisando com os mesmos, segue à direita, na extensão aproximada de 32,00m até outro marco, aí inclinándose ligeiramente à direita, e divisando com os mesmos segue na extensão aproximada de 25,00m, até outro marco, aí fazendo nove inclinação à direita e divisando com os mesmos, segue na extensão de 15,00m até outro marco, aí fazendo ângulo obtuso e divisando com os mesmos segue à esquerda na extensão aproximada de 20,00m até outro marco, aí fazendo novo ângulo obtuso e divisando com os mesmos segue à direita numa extensão aproximada de 17,00m até outro marco, aí inclinándose ligeiramente à direita divisando com os mesmos segue na extensão de 12,00m até outro marco, aí inclinándose ligeiramente à direita e divisando com os mesmos, segue na extensão aproximada de 29,00m até outro marco, aí mudando de novo à esquerda segue divisando com os mesmos na extensão aproximada de 25,00m, até outro marco, aí fazendo novo ângulo obtuso, segue à esquerda, divisando com os mesmos na extensão aproximada de 15,00m até outro marco, aí formando novo ângulo obtuso à direita, segue divisando com os mesmos na extensão aproximada de 19,00m, aí inclinándose ligeiramente à esquerda, segue divisando com os mesmos,

continua no verso:-

Pag.: 0001/0010
Certidão na última página

MATRÍCULA

11.681

FICHA

1

VERSO

na extensão aproximada de 20,00m até outro marco, aí inclinando-se ligeiramente à esquerda segue divisando com os mesmos, na extensão aproximada de 26,00m até outro marco, aí inclinando-se de novo à direita, segue divisando com os mesmos na extensão aproximada de 47,00m até outro marco, aí inclinando-se ligeiramente à direita, segue divisando com os mesmos, na extensão aproximada de 20,00m até outro marco, aí inclinando-se de novo à esquerda, segue na extensão aproximada de 20,00m até o marco situado à margem da Estrada que cortando o quinhão descrito, entra em terras dos mesmos confrontantes, daí cortando dita estrada em diagonal segue em reta divisando com os mesmos, na extensão aproximada de 130,00m, até outro marco, aí inclinando-se ligeiramente à direita segue divisando com os mesmos confrontantes na extensão aproximada de 40,00m até outro marco, daí fazendo nova inclinação ainda à direita segue na extensão aproximada de 25,00m até outro marco, daí inclinando-se à direita, segue na extensão aproximada de 18,00m até outro marco aí formando angulo obtuso à direita, segue confrontando com os mesmos, na extensão aproximada de 20,00m até outro marco, aí inclinando-se levemente à direita, segue com os mesmos confrontantes, na extensão aproximada de 45,00m até outro marco situado logo depois que esta linha corta a estrada que sai do quinhão descrito, daí, prossegue com os mesmos confrontantes ligeiramente à esquerda, na extensão aproximada de 35,00m até outro marco, aí inclinando-se ligeiramente à direita, segue com os mesmos confrontantes na extensão aproximada de 42,00m até outro marco, aí formando angulo agudo dobra violentamente à direita e segue confrontando com Faria Motta, na extensão aproximada de 25,00m até outro marco, daí inclinando-se ligeiramente à esquerda segue na extensão aproximada de 84,00m até outro marco; aí atravessa outra estrada, que sai do quinhão descrito e segue com os mesmos confrontantes na extensão aproximada de 28,00m até outro marco, daí inclinando-se ligeiramente à esquerda, segue com os mesmos confrontantes, na extensão apro

continua ficha 02:-

Pag.: 0002/0010

Certidão na última página



MAUÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MAUÁ - SP

fls. 44

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASILLIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERALCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MAUÁ

CNM: 120600.2.0011681-38

MATRÍCULA

FICHA

11.681

2

Mauá, 23 de junho de 1981.

aproximada de 18,00m até outro marco, aí inclinando-se à direita segue com os mesmos confrontantes na extensão aproximada de 42,00m até outro marco, na mesma divisa, daí, inclinando-se à esquerda, segue com os mesmos confrontantes na extensão aproximada de 44,00m até outro marco, aí inclinando-se à direita segue com os mesmos confrontantes na extensão aproximada de 20,00m até o correço da divisa, descendo por este até o ponto em que se tocam terras do quinhão "C" e Faria Motta, onde começaram essas divisas; inscrição municipal sob n.º 33.007.001. PROPRIETÁRIO: ESPÓLIO DE EDUARDO ALBERTO DE MIRANDA AVIZ filho de Adelino Augusto de Miranda Aviz e de dona Maria da Luz Miranda Aviz, faleceu no estado civil de casado com Alda Leite de Miranda Aviz. TÍTULO ADQUISITIVO: Tr.24.652 da 1ª Dist. de S. André. O esc.hab. O Oficial

R.1- Mauá, 23 de junho de 1.981. Por formal de partilha passado pelo Juízo de Direito da 9ª Vara da Família e das Sucessões de São Paulo 9ª Cartório, extraído dos autos de inventário, ref. ao proc.9300/53, com sentença data de 1/06/1.964, assinada pelo Dr. Geraldo Gomes Corrêa- Juiz de Direito, transitada em julgado, editado em 18/03/1.981, pelo Dr. Alfredo Migliore- Juiz de Direito, o ESPÓLIO DE EDUARDO ALBERTO DE MIRANDA AVIZ, acima qualificado, transmitiu o imóvel a ALDA LEITE DE MIRANDA AVIZ, funcionária pública, viúva, CIC.089.053.558/-20; LUZITA MIRANDA AVIZ, CIC.629.047.107/44; e NELSON MIRANDA AVIZ, R.G.n.º.4.220.368, exp. em S.P., todos brasileiros, sendo os últimos solteiros, menores impúberes, filhos do proprietário e da 1ª adquirente, todos res. e dom., à Rua Monsenhor Passalacqua- 175, São Paulo. VALOR: R\$ 5.615.000,00. Proporção da partilha: à viúva meira da na Alda, uma parte ideal correspondente a dois quartos (2/4); e aos herdeiros Luzita e Nelson, para cada um, uma parte ideal correspondente a (1/4) um quarto. O esc.hab. O Oficial

continua no verso

Pag.: 0003/0010
Certidão na última página

MATRÍCULA

11.681

FICHA

- 2 -
VERSO

Ay.2- 25 de Maio de 2016.

QUALIFICAÇÃO

Título prenotado sob nº 123.862 em 01/04/2016.

Pelo instrumento particular datado de 07/12/2015, foi autorizada a presente averbação para constar que: a) LUZITA MIRANDA AVIZ casou-se com JOSÉ FELICIO HADDAD, brasileiro, filho de Felício Selem Haddad e de Verginia Haddad, pelo regime da comunhão de bens, aos 13/09/1968, passando a mulher a assinar LUZITA MIRANDA AVIZ HADDAD, conforme prova arquivada junto ao desmembramento denominado Jardim dos Jasmins, neste Registro de Imóveis; b) LUZITA MIRANDA AVIZ HADDAD é titular do RG nº 4.294.361-SSP/SP, conforme prova microfilmada sob nº 103.561, neste Registro de Imóveis; c) JOSÉ FELICIO HADDAD é titular do RG nº 01.330.003-3, inscrito no CPF/MF sob nº 007.167.908-15, conforme prova microfilmada sob nº 103.561, neste Registro de Imóveis; d) ALDA LEITE DE MIRANDA AVIZ faleceu aos 26/02/1994, conforme prova ora arquivada; e) NELSON MIRANDA AVIZ é inscrito no CPF/MF sob nº 307.683.908-00, conforme prova ora arquivada; e f) NELSON MIRANDA AVIZ faleceu aos 11/11/2009, conforme prova microfilmada sob nº 103.561, neste Registro de Imóveis. A escrevente substituta Scem (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.3- 25 de Maio de 2016.

RETIFICAÇÃO DE ÁREA

Pelo título que originou a Av.2 acima, nos termos dos artigos 212 e 213, da Lei 6.015/73, alterados pela Lei 10.931/2004, foi autorizada a presente averbação para constar a retificação da descrição do presente imóvel, qual seja: Uma área de terras com 105.719,00m² (cento e cinco mil e setecentos e dezenove metros quadrados), constituída pelo quinhão "D" no lugar denominado "Núcleo Pajussara", perímetro urbano, o qual tem a seguinte descrição: de forma irregular, começa no ponto do Córrego da Divisa, em que se tocam o quinhão "C" e as terras de Faria Mota, ponto este

continua na ficha 03

Pag.: 0004/0010
Certidão na última página



MAUÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MAUÁ - SP

fls. 46

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CMM: 120600.2.0011681-38

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

CNS 12.060-0

MATRÍCULA

11.681

FICHA

3

Mauá, 25 de maio de 2016

de coordenadas N=7382253,37 e E=355534,32, georreferenciadas ao Sistema SAD-69, daí segue com o azimuth de 334°53'15" em reta de 311,00m, divisando com o dito quinhão "C" até o marco na divisa deste quinhão e José de Andrade, ponto este de coordenadas N=7382534,97 e E=355402,34; aí deflete à direita e segue com o azimuth de 57°22'48", divisando com estes na extensão de 51,00m até outro marco; aí deflete à direita e segue com o azimuth de 61°11'51", divisando com os mesmos na extensão de 17,00m até outro marco; aí deflete à direita com o azimuth de 68°12'30", divisando com os mesmos, segue na extensão de 24,00m até outro marco; aí deflete à direita e segue com o azimuth de 106°38'09", divisando com os mesmos, segue na extensão de 32,00m até outro marco; aí deflete à direita e divisando com os mesmos, segue com o azimuth de 108°50'59" na extensão de 25,00m até outro marco; aí deflete à direita e divisando com os mesmos, segue com o azimuth de 121°59'21" na extensão de 15,00m até outro marco; aí deflete à esquerda e segue divisando com os mesmos, com o azimuth de 109°13'54" e segue na extensão de 20,00m até outro marco; aí deflete à esquerda e divisando com os mesmos, segue como azimuth de 108°40'45" numa extensão de 17,00m até outro marco; aí deflete à direita e segue divisando com os mesmos, com o azimuth de 141°20'12" na extensão de 12,00m até outro marco; aí deflete à direita e segue divisando com os mesmos, com o azimuth de 155°47'34" na extensão de 29,00m até outro marco; aí deflete à esquerda e segue divisando com os mesmos, com o azimuth de 152°03'31" na extensão de 25,00m até outro marco; aí deflete à esquerda e divisando com os mesmos, segue com o azimuth de 103°12'15" na extensão de 15,00m até outro marco; aí deflete à direita e segue divisando com os mesmos, com o azimuth de 129°38'49" na extensão de 19,00m; aí deflete à esquerda e segue divisando com os mesmos, com o azimuth de 106°15'41" na extensão de 20,00m até encontrar outro marco; aí deflete à esquerda com o azimuth de 93°58'31" na extensão de 26,00m até outro marco; aí deflete à direita e segue divisando com os mesmos, com o azimuth 111°30'20" na extensão de 47,00m até outro marco; aí deflete à direita e segue divisando com os mesmos, com o azimuth de 139°37'24" na extensão de 20,00m até outro marco; aí deflete à

(Continua no Verso)

Pag.: 0005/0010
Certidão na última página

MATRÍCULA
11.681FICHA
3
VERSO

esquerda com o azimute de 133°46'02" na extensão de 20,00m até o marco situado à margem da estrada que cortando o quinhão descrito, entra em terras dos mesmos confrontantes; daí cortando dita estrada em diagonal segue em reta divisando com os mesmos, com o azimute de 135°36'39" na extensão de 130,00m até outro marco; aí deflete à direita e segue divisando com os mesmos confrontantes, com o azimute de 138°38'15" na extensão de 40,00m até outro marco; daí deflete à direita e segue como o azimute de 171°39'24" na extensão de 25,00m até outro marco; daí deflete à direita e segue com o azimute de 184°32'01" na extensão de 18,00m até outro marco; aí deflete à direita e segue confrontando com os mesmos, com o azimute de 203°03'59" na extensão de 20,00m até outro marco; aí deflete à direita e segue com os mesmos confrontantes, com o azimute de 219°33'33" na extensão de 45,00m até outro marco situado logo depois que esta linha corta a estrada que sai do quinhão descrito; daí deflete à esquerda, com os mesmos confrontantes, com o azimute de 204°57'37" na extensão de 35,00m até outro marco; aí deflete à direita e segue com os mesmos confrontantes com o azimute de 214°51'25" na extensão de 42,00m até outro marco; aí deflete à direita com azimute de 311°05'24" e segue confrontando com Faria Motta na extensão de 25,00m até outro marco; daí deflete à esquerda e segue com o azimute de 311°03'49" na extensão de 84,00m até outro marco; aí deflete a esquerda com o azimute de 284°23'33" e atravessa outra estrada que sai do quinhão descrito e segue com os mesmos confrontantes na extensão de 28,00m até outro marco; daí deflete à esquerda e segue com os mesmos confrontantes com azimute de 282°39'36" na extensão de 18,00m até outro marco; aí deflete à direita e segue com os mesmos confrontantes, com azimute de 312°16'43" na extensão de 42,00m até outro marco na mesma divisa; daí deflete à esquerda e segue com os mesmos confrontantes, com o azimute de 292°36'44" na extensão de 44,00m até outro marco; aí deflete à direita e segue com os mesmos confrontantes com azimute de 309°59'20" na extensão de 20,00m até o córrego da divisa; daí deflete à esquerda descendo por este, com o azimute de 253°01'09" na extensão de 59,82m até o ponto em que se tocam, terras do quinhão "C" e Faria Motta, onde iniciou esta descrição; ponto este distante

(Continua na Ficha N° 4)

Pag.: 0006/0010
Certidão na última página



MAUÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MAUÁ - SP

fls. 48

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 120600.2.0011681-38

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

CNS 12.060-0

MATRÍCULA

11.681

FICHA

4

Mauá, 25 de maio de 2016

22,94m da lateral da Rua Angelim Milanez, que atravessa o imóvel e está localizado à 113,55m da intersecção desta rua com a Vela Anayr Svezia, no sentido de quem da viela se encaminha para o centro.

A escrevente substituta Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.4- 22 de Setembro de 2020.

RETIFICAÇÃO DE NOME

Título prenotado sob nº 149.900 aos 17/09/2020.

Pelo título abaixo registrado, foi autorizada a presente averbação para constar a retificação do nome de Alda Leite de Miranda Aviz, sendo correto ALDA LEITE MIRANDA AVIZ, e não como constou do R.1 e da Av.2 desta, conforme prova micromilhada sob nº 132.821, neste Registro de Imóveis.

Selo digital Nº: 1206003310000AVM24433620K

A escrevente substituta Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.5- 22 de Setembro de 2020.

PARTILHA

Pelo formal de partilha expedido aos 30/05/1995, aditado aos 17/11/2011, pelo MM. Juízo de Direito da Primeira Vara da Família e Sucessões Regional de Santo Amaro, Comarca de São Paulo, Capital, extraído dos autos da Ação de Arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de ALDA LEITE MIRANDA AVIZ, titular do RG nº 389.556-SSP/SP, processo nº 1446/94, com sentença datada de 27/04/1995, transitada em julgado aos 24/05/1995, a **metade ideal** do imóvel objeto desta, avaliada em Cr\$16.610,57, foi partilhada em favor dos herdeiros ESPÓLIO DE NELSON MIRANDA AVIZ, que era titular do RG nº 4.220.368-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 307.683.908-00, na proporção de 50%; e LUZITA MIRANDA AVIZ HADDAD, secretária, titular do RG nº 4.294.361-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 629.047.107-44, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com JOSÉ FELICIO HADDAD, engenheiro, filho de

(Continua no Verso)

Pag.: 0007/0010
Certidão na última página

CNM: 120600.2.0011681-38

MATRÍCULA
11.681FICHA
4
VERSO

Felicio Selem Haddad e de Verginia Haddad, inscrito no CPF/MF sob nº 007.167.908-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Satamini, 73, apartamento 403, na proporção de 50%.

Selo digital Nº: 12060032100000RM244337208.

A escrevente substituta Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.6- 22 de Setembro de 2020.

QUALIFICAÇÃO

Título prenotado sob nº 149.628 aos 04/09/2020.

Pela escritura abaixo registrada, foi autorizada a presente averbação para constar que LUZITA MIRANDA AVIZ HADDAD atualmente é titular do RG nº 02.889.662-9-SSP/RJ, conforme prova microfilmada sob nº 134.536, neste Registro de Imóveis.

Selo digital Nº: 12060033100000AVM24354020S

A escrevente substituta Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.7- 22 de Setembro de 2020.

ADJUDICAÇÃO

Pela escritura de inventário e sobrepartilha lavrada aos 02/09/2020, no Quinto Tabelião de Notas da Comarca de Santos, deste Estado, livro 1.541, folhas 045, retificada aos 15/09/2020, nas mesmas notas, livro 1.541, folhas 139, dos bens deixados por falecimento de NELSON MIRANDA AVIZ, a **metade ideal** do imóvel objeto desta, avaliada em R\$309.897,27 (trezentos e nove mil, oitocentos e noventa e sete reais e vinte e sete centavos), foi **adjudicada** em favor de LUZITA MIRANDA AVIZ HADDAD, aposentada, casada com JOSÉ FELICIO HADDAD, já qualificados, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro, Capital, na Avenida Lúcio Costa, 17.204, apartamento 302, Barra da Tijuca.

BASE DO ITCMD: R\$309.897,27.

(Continua na Ficha Nº 5)

Pag.: 0008/0010
Certidão na última página



MAUÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MAUÁ - SP

fls. 50

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 120600.2.0011681-38

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

CNS 12.060-0

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

11.681

FICHA

5

Mauá,

22 de setembro de 2020

Selo digital Nº: 12060032100000RM24354120G

A escrevente substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.8- 18 de Abril de 2023.

USUCAPIÃO

Título prenotado sob nº 167.990 aos 05/04/2023.

Pelo mandado expedido aos de 23/09/2022, pelo MM. Juízo de Direito da Quarta Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da Ação de Usucapião - Usucapião Ordinária, movida por MARIANA GONÇALVES TEIXEIRA em face de LUZITA MIRANDA AVIZ HADDAD, e outros, processo nº 0019558-06.2008.8.26.0348, verifica-se que foi proferida a sentença declaratória de **usucapião** do imóvel objeto desta, com área de **846,00m² (oitocentos e quarenta e seis metros quadrados)**, constituído de parte do quinhão "D", no lugar denominado "Núcleo Pajussara", perímetro urbano, medindo 26,25m (vinte e seis metros e vinte e cinco centímetros) de frente para a **Rua Angelim Milanez**, e mais 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros) na confluência da Rua Angelim Milanez com a Rua Lírio do Vale; 36,26m (trinta e seis metros e vinte e seis centímetros) nos fundos, confinando com propriedade de Alda Leite de Miranda Aviz, Luzita Miranda Aviz e Nelson Miranda Aviz; 25,00m (vinte e cinco metros) pelo lado direito, de quem da Rua Angelim Milanez olha para o terreno, confinando com propriedade de Alda Leite de Miranda Aviz, Luzita Miranda Aviz e Nelson Miranda Aviz; e 19,70m (dezenove metros e setenta centímetros) pelo lado esquerdo, no mesmo sentido visual, confinando com a **Rua Lírio do Vale**; estando inscrito na Prefeitura local sob nº 33.007.521/547, conforme R.1 na matrícula nº 76.422.

Selo digital Nº: 1206003310000AYM29690623T

A escrevente substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Pag.: 0009/0010
Certidão na última página