



11RI 01567151

Valide aqui
este documento

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 **matriculado** teor seguinte:

CNM: 111179.2.0044637-19

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

44.637

ficha

1

São Paulo, 19 de julho de 1978.

IMÓVEL:- TERRENO situado na Rua Projetada, a ser denominada - Rua Hercília Guerra Luz, lado esquerdo, no Bairro Capuava - Grande, lugar atualmente denominado Vila Santa Tereza, no 32º Subdistrito Capela do Socorro, medindo 21 m de frente, por 70 m da frente aos fundos do lado esquerdo, 88m do lado direito e 77 m na linha dos fundos, confrontando por ambos os lados e fundos com os restantes dos terrenos de Hercília Guerra Luz e outros, encerrando a área de 4.090 m², ou seja 0,4090he dito imóvel começa a 264 m da margem esquerda da Estrada que de Santo Amaro vai ao Bairro da Varginha, INCRA:-638358007161 área total 0,5 - área explorada 0,0 - área explotável 0,5 módulo 5,0 - nº de módulos 0,10 - fração min. de parc. 0,5. --

PROPRIETÁRIOS:- GERALDO FERREIRA (RG. 1.878.527) e s/mulher - MARIA DE LOURDES GARCEZ FERREIRA (RG. 4.152.831) bras, propr, dom. n/ Capital, CIC. em comum 048.318.028/91

REGISTRO ANTERIOR:- 237.708 d/ Registro.-

Rute Calem Zandoná
RUTE CALEMI ZANDONA
Oficial Maior Subst.

R.1/44.637:- Por escr. de 30/06/78, do Cart. de Notas de Capela do Socorro, d/ Capital, (liv. 83, fls. 156 vº), o imóvel - foi transmitido a título de permuta a CARLOS ROMÃO TIEZZI (RG 3.176.969) e s/mulher DINÁ APARECIDA MOMPEAN SANCHES TIEZZI, - (RG. 6.276.503), bras, propr, dom. em São Bernardo do Campo, n/ Estado, CIC. em comum 078.892.758/20, pelo valor de - - - R\$ 20.000,00.-

Data da matrícula.-

Rute Calem Zandoná
RUTE CALEMI ZANDONA
Oficial Maior Subst.

"continua no verso"

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGGSN-4LM6E-4LGXN-P7FLB>

Integram a circunscrição imobiliária de comp. 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.



11RI 01567151

Valide aqui
este documento

matrícula

44.637

ficha

1 verso

Av.2/44.637:- Por requerimento de 08 de outubro de 1984, e de conformidade com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta de 12 de setembro de 1984, assinado pelo proprietário CARLOS ROMÃO TIEZZI, perante a autoridade Florestal da Secretaria de Agricultura e Abastecimento, Coordenadoria de Pesquisa de Recursos Naturais, Divisão de Proteção de Recursos Naturais, verifica-se que parte do imóvel da matrícula nº 151.697, compreendida nos limites indicados no mapa que faz parte do referido termo, constituída de floresta ou forma de vegetação existente numa área de 0,175 ha, não inferior a 19% da área total de 8.770 m², constituída pelos imóveis desta matrícula e da matrícula nº 151.697, foi gravada para utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração a não ser com autorização do IBDF.

Data:- 17 de outubro de 1984.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.3/44.637: ATUALIZAÇÃO CADASTRAL (Prenotação nº 1.567.151 - 20/12/2024)

Pelo formal de partilha de 04 de novembro de 2024, do Juízo de Direito da 9ª Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, extraído do processo nº 0039497-86.1998.8.26.0100, é feita a presente averbação a fim de constar que: **a)** o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado no INCRA sob o nº 638.358.007.161-7; denominação do imóvel rural: Área Eal 4090 M2 VI St. Tereza; área total (ha): 0,4000; classificação fundiária: minifúndio; indicações para localização do imóvel rural: Rua Hercília Guerra Luz 313; módulo rural (ha): 3,0000; nº módulos rurais: 0,10; módulo fiscal (ha): 5,0000; nº módulos fiscais: 0,0800; fração mínima de parcelamento (ha): 2,00; **b)** registrado sob o nº SP-3550308-6E6EA9537A3746ABAB55E083D469C4E3, no Cadastro Ambiental Rural - CAR; e **c)** número do imóvel na Secretaria da Receita Federal 0.353.302-6, conforme prova o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, referente ao exercício de 2024, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, recibo de inscrição do imóvel rural no CAR, emitido pelo Sistema Nacional de Informação sobre Meio Ambiente - SINIMA e Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR - DIAC, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

Data: 21/01/2025

Selo digital: 1111793310000002185616254

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado LUCIANE DIAS FRANCO; e assinado digitalmente pelo Oficial Plínio Antonio Chagas.

Hash: 1567151-0F414EA3-1B8F-4D17-AC8E-D20AC6029BEF

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



11RI 01567151



11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0044637-19

Matrícula

44.637

Ficha

02

Av.4/44.637: PARTILHA - SEPARAÇÃO (Prenotação nº 1.567.151 - 20/12/2024)

Pelo formal de partilha de 04 de novembro de 2024, do Juízo de Direito da 9ª Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, extraído dos autos (processo nº 0039497-86.1998.8.26.0100) da ação de separação consensual requerida por DINA APARECIDA MOMPEAN SANCHEZ TIEZZI, que voltou a assinar o nome de solteira, ou seja, DINA APARECIDA MOMPEAN SANCHEZ, RG nº 6.276.503, CPF nº 132.486.478-84, e CARLOS ROMÃO TIEZZI, RG nº 3.176.969, CPF nº 078.892.758-20, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Florêncio de Abreu, nº 77, sobreloja, Centro, e homologada por sentença de 27 de novembro de 1998, transitada em julgado, e conforme partilha feita, **o imóvel ficou pertencendo em condomínio aos separandos DINA APARECIDA MOMPEAN SANCHEZ e CARLOS ROMÃO TIEZZI, na proporção de metade ideal à cada um.**

Data: 21/01/2025

Selo digital: 1111793210000002185617254

*Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado LUCIANE DIAS FRANCO;
e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.*

Hash: 1567151-0F414EA3-1B8F-4D17-AC8E-D20AC6029BEF

R.5/44.637: DAÇÃO EM PAGAMENTO (Prenotação nº 1.567.151 - 20/12/2024)

Pelo formal de partilha de 04 de novembro de 2024, do Juízo de Direito da 9ª Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, extraído dos autos (processo nº 0039497-86.1998.8.26.0100) da ação de separação consensual, CARLOS ROMÃO TIEZZI, separado, já qualificado, **transmitiu a metade ideal do imóvel, a título de dação em pagamento, a DINA APARECIDA MOMPEAN SANCHEZ**, separada, já qualificada, pelo valor estimativo de R\$120.000,00.

Data: 21/01/2025

Selo digital: 1111793210000002185618252

*Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado LUCIANE DIAS FRANCO;
e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.*

Hash: 1567151-0F414EA3-1B8F-4D17-AC8E-D20AC6029BEF

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



11RI 01567151

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015, 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 de 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, 21 de Janeiro de 2025

Janaina Andrade da Silva Grillo
Escrevente Autorizada

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

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

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



111179391000000215428124C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGGGSN-4LM6E-4LGXN-P7FLB>