



Valide aqui  
este documento

## CERTIDÃO

### TRANSCRIÇÃO Nº 10.747 de 19 de Maio de 1.944

**IMÓVEL:** Um terreno perímetro rural situado a E.F.C.B., próximo a Estação de Arthur Alvim, Vila Santa Tereza - VILA MATHILDE, com a área total de 120.240,00m<sup>2</sup>, com as seguintes divisas e confrontações: começa no boeiro que passa por baixo da linha da E.F.C.B., próximo a Estação de Arthur Alvim, e daí sobe pela divisa da zona de 15 alqueires confrontando com Pereira Barreto numa extensão de 160,00m até encontrar o eixo da rua nº 6 e por esta rua segue a direita numa extensão de 280,00m até o eixo da rua nº 13, pela qual segue a direita numa extensão de 150,00m até a Praça que fica na encruzilhada formada pelas Ruas 13 e 2 e desta praça segue ainda pela mesma Rua 13 numa distancia de 260,00m até a Passagem de Nível da referida E.F.C.B., deste ponto segue a direita pela mencionada Rua 1, margeando a Estrada de Ferro central do Brasil até a Rua 10 e por ela desce a direita numa distancia de 100,00m fazendo aí um angulo reto; segue a esquerda, numa distancia de 50,00m onde faz novamente outro angulo reto e sobe a esquerda numa distancia de 100,00m, até encontrar outra vez a Rua 1, e por ela segue a direita até o ponto de partida, ficando excluídos da venda por já terem sido vendidos os seguintes lotes de terrenos: o Lote 08 da Quadra 1; o Lote 07 da Quadra 02; os Lotes 23, 24, 25 e 26 da Quadra 03; o Lote 07 da Quadra 04; os Lotes 12, 13, 14, 18 da Quadra 19. Existem benfeitorias tais como um prédio onde atualmente funciona o Grupo Escolar e mais 3 outros prédios de residências e todas as demais benfeitorias.

**ADQUIRENTE(S):** SOCIEDADE LOTEADORA DE TERRENOS SÃO PAULO LIMITADA, estabelecida nesta Capital, na Rua Benjamin Constant, nº 42, 2º andar.

**TRANSMITENTE(S):** ANGELO AZURZA, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, residente e domiciliado nesta Capital.

**TÍTULO:** VENDA E COMPRA.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 17 de abril de 1.944, de Notas o 4º Tabelião sucessor desta Capital, e Certidão do Distrito de Vila Matilde de 14 de maio de 1.944.

**VALOR:** Cr\$200.000,00.

**REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):** Transcrição nº 18.643 do 7º Registro de Imóveis desta Capital.

**AVERBAÇÃO(ÕES):** além de outras,

**Número 01** – Feita em 09 de agosto de 1.944 - Por escritura de 1º de agosto de 1.944, de Notas do 4º Tabelião desta Capital, ANGELO AZURZA, solteiro, maior, e a SOCIEDADE LOTEADORA DE TERRENOS SÃO PAULO



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTEQB-W6LDJ-55UNK-MWYKN>

LIMITADA, retificam e ratificam em todos os seus termos a escritura de 16 de abril de 1.944, destas mesmas Notas, para em aditamento declarar que a Gleba de terras vendida compreende as quadras números 01, 02, 03, 04, 19 e 20 e mais uma área de 14.200,00m<sup>2</sup>, localizada em frente a quadra 20 do primitivo loteamento da Vila Santa Tereza e prédios nelas construídos, achando-se essas quadras e áreas circundadas pelas Ruas Um, Treze, Seis e Dez e cortadas pelas Rua 14, 11, 02 e 12, sendo certo que toda a Vila Santa Tereza é objeto da inscrição de loteamento e autoriza a necessária averbação a margem da citada transcrição.

**Número 19** – Feita em 28 de julho de 1.981 - De requerimento datado de 08 de junho de 1.981, Planta AU/07/0495/80, processo número 2.700.736.880-61, Ato: Dec. 6.461/66.10.611/73.15.635/79, consta que no terreno objeto desta transcrição, foram abertas as seguintes Ruas, a saber: a) **Rua Um**, atual Rua Dr. Luís Aires, situado entre os trechos da Rua Afonso Porto e a Rua Dr. Moacir Tavolaro, sendo que o 1º trecho encerra a área de 2.031,00m<sup>2</sup>, e que somados 95,65m<sup>2</sup> de canto arredondado, totaliza-se para esse trecho uma área total de 2.126,65m<sup>2</sup>; para o 2º trecho, mede 270,80m de comprimento, por 16,00m de largura, encerrando a área total de 4.332,80m<sup>2</sup>; e o 3º trecho mede 196,90m de comprimento, por 20,00m de largura, encerrando a área total de 3.936,00m<sup>2</sup>; b) **Rua Dois**, atual Rua Galileu Menon, situado entre os trechos da Rua Afonso Porto e a Rua Dr. Luís Aires, medindo 306,30m de comprimento, por 18,00m de largura, encerrando 5.513,00m<sup>2</sup>, e que somados 251,63m<sup>2</sup> de canto arredondado, totalizando para essa trecho a área total de 5.765,03m<sup>2</sup>; c) **Rua Seis**, atual Rua Desembargador Rocha Portela, situado entre os trechos da Rua Afonso Porto e a Rua Desembargador Carneiro Ribeiro, medindo 107,50m de comprimento, por 10,00m de largura, encerrando a área total de 1.075,00m<sup>2</sup>; d) **Rua Dez**, atual Rua Dr. Moacir Tavolaro, situado entre os trechos da Rua Benedito Leal e a Rua Dr. Luís Aires, medindo 268,50m de comprimento, por 12,00m de largura, encerrando 3.222,00m<sup>2</sup> e que somados 152,86m<sup>2</sup> de canto arredondado, totaliza para essa trecho uma área total de 3.374,86m<sup>2</sup>; e) **Rua Onze**, atual Rua Benedito Leal, situado entre os trechos da Rua Dr. Luís Aires e a Rua Desembargador Rocha Portela, medindo 239,50m de comprimento, por 8,00m de largura, encerrando 1.916,00m<sup>2</sup>, e que somados 233,38m<sup>2</sup> de canto arredondado, totaliza para esse trecho uma área total de 2.149,38m<sup>2</sup>; f) **Rua Doze**, atual Rua Benedito Leal, situado entre os trechos da Rua Dr. Luís Aires e a Rua Desembargador Rocha Portela, medindo 219,60m de comprimento, por 12,00m de largura, encerrando 2.635,20m<sup>2</sup>, e que somados 356,67m<sup>2</sup> de canto arredondado, totaliza para esse trecho uma área total de 2.991,87m<sup>2</sup>; g) **Rua Treze**, atual Rua Afonso Porto, situado entre os trechos da Rua Dr. Luís Aires e a Rua Desembargador Rocha Portela, medindo o 1º trecho 211,50m de comprimento, por 14,00m de largura, encerrando 2.961,00m<sup>2</sup> e que somados 96,65m<sup>2</sup> de canto arredondado, totaliza para esse trecho uma área total de 3.057,65m<sup>2</sup>; medindo o 2º trecho 145,30m de comprimento, por 16,00m de largura, encerrando 2.324,80m<sup>2</sup>, e que somados 134,11m<sup>2</sup> de canto arredondado, totaliza para esse trecho uma área total de 2.458,99m<sup>2</sup>; h) **Rua 14**, atual Rua Desembargador Carneiro Ribeiro, situado entre os trechos da Rua Dr. Moacir Tavolaro e a Rua Desembargador Rocha Portela, medindo 105,00m de comprimento, por 12,00m de largura, encerrando 1.260,00m<sup>2</sup>, e que somados 249,92m<sup>2</sup> de canto arredondado,



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTEQB-W6LDJ-55UNK-MWYKN>

totaliza para esse trecho uma área total de 1.509,92m<sup>2</sup>; i) **Rua 24**, atual Rua Buarque de Macedo, situado entre os trechos da Rua Dr. Luís Aires e a Rua Dr. Moacir Tavoraro, medindo 174,50m de comprimento, por 8,00m de largura, encerrando 1.396,00m<sup>2</sup>, e que somados 233,38m<sup>2</sup> de canto arredondado, totaliza para esse trecho uma área total de 1.629,38m<sup>2</sup>; j) **Rua 25**, atual Rua Dr. Fernando de Magalhães, situado entre os trechos da Rua Benedito Leal e a Rua Dr. Moacir Tavoraro, medindo 232,50m de comprimento, por 8,00m de largura, encerrando 1.860,00m<sup>2</sup>, e que somados 151,06m<sup>2</sup>, de canto arredondado, totaliza para esse trecho uma área total de 2.011,06m<sup>2</sup>; l) **Rua Fontes Malheiros**, situada entre os trechos da Rua Dr. Luís Aires e a Rua Benedito Leal, medindo 163,25m de comprimento, por 8,00m de largura, encerrando 1.306,00m<sup>2</sup>, e que somados 222,48m<sup>2</sup> de canto arredondado, totaliza para esse trecho uma área total de 1.528,48m<sup>2</sup>, totalizando as áreas de todos esses logradouros 37.947,07m<sup>2</sup>, que ficam deduzidos da área disponível dos proprietários.

**ALIENAÇÃO(ÕES):** Não há, **tão somente com relação ao Lote nº 21 da Quadra "B"**, da Vila Santa Tereza, com origem na transcrição nº 10.747, supra relatada, e na inscrição nº 70, do 7º Registro de Imóveis desta Capital (Loteamento Vila Santa Theresa).

### **TRANSCRIÇÃO Nº 17.685 de 07 de dezembro de 1.946**

**IMÓVEL:** Um terreno situado a Rua Seis e Rua Dez - **VILA MATILDE**, com a área de 200.000m<sup>2</sup>, dentro das seguintes divisas: começam no fim da rua Seis, onde faz divisas com a área de 15 alqueires que está em litígio e daí sobe numa distancia de 445,00m até encontrar a divisa das terras pertencentes a João Niemeyer, e daí, a direita segue numa distancia de 330,00m, até encontrar um valo que faz divisa com o terreno de Settimo Gozzoli; daí segue a direita pelo dito valo, numa distancia de 60,00m até o canto formado pelo eixo do prolongamento da rua numero 3, e por ela segue descendo a direita, numa extensão de 495,00m, até encontrar o lote nº 18 da quadra 22 da mesma rua 3, daí, segue a direita, entre os lotes 17 e 18 da quadra 22 acima mencionado numa extensão de 50,00m, até encontrar as divisas do lote nº 23 da referida quadra 22; daí segue à esquerda, passando entre o lote 23 e fundos dos lotes 18, 19, 20, 21, 22, da mesma quadra 22, numa distancia de 70,00m até encontrar o eixo da rua Seis e por ela segue a esquerda numa extensão de 25,00m até encontrar a divisa do lote nº 11 da quadra nº 18, segue à direita numa distancia de 40,00m, entre os lotes 10 e 11 até encontrar os fundos do lote 15 da referida quadra 18, com a qual faz divisa dos fundos dos lotes 15 e 11, da mesma quadra 18 seguindo até os fundos do lote 12; daí, a esquerda, desce, na extensão de 20,00m, pelos fundos dos lotes 13 e 14 que fazem divisa com o lado do lote 15, todos da referida quadra 18, até encontrar o eixo da Rua nº 2, por onde segue à direita, na distancia de 75,00m até encontrar o eixo da Rua nº 13 e por esta segue a direita na extensão de 150,00m até o eixo da Rua Seis e por este segue à esquerda na distancia de 280,00m até o ponto de partida; e mais uma área de terras, à Rua nº 10, da mesma Vila Santa Theresa, área esta de forma retangular medindo 100,00m de frente para a Rua 10, por 50,00m de fundo onde tem a mesma largura da frente, confinando de



Valide aqui  
este documento

um lado com a Rua Um, para a qual faz esquina, de outro lado e pelos fundos com terras pertencentes a Ângelo Azurza.

**ADQUIRENTE(S)**: SOCIEDADE LOTEADORA DE TERRENOS SÃO PAULO LIMITADA, com sede nesta Capital, à Rua Benjamin Constant, nº 51.

**TRANSMITENTE(S)**: RAMON AZURZA FILHO e sua mulher ZULEIA AMORIM AZURA, ele peruano, ela brasileira, residentes e domiciliados nesta Capital.

**TÍTULO**: VENDA E COMPRA.

**FORMA DO TÍTULO**: escritura de 14 de julho de 1.945, do 2º Tabelião desta Capital.

**VALOR**: Cr\$400.000,00

**REGISTRO(S) ANTERIOR(ES)**: Transcrição nº 18.602 do 7º Registro de Imóveis desta Capital.

**AVERBAÇÃO(ÕES)**: além de outras,

**Número 01** - Feita em 07 de dezembro de 1.946 - De escritura de 17 de maio de 1.946, do 2º Tabelião desta Capital, RAMON AZURZA FILHO e sua mulher ZULEIKA AMORIM AZURZA, e a SOCIEDADE LOTEADORA DE TERRENOS SÃO PAULO LIMITADA, retificam e ratificam a escritura de 14 de julho de 1.945, das mesmas Notas, para declararem que no imóvel com 200.000m<sup>2</sup> objeto da mencionada escritura houve um excesso de 20.000m<sup>2</sup>.

**ALIENAÇÃO(ÕES)**: Não há, **tão somente com relação ao Lote nº 21 da Quadra "B"**, da Vila Santa Tereza, com origem na transcrição nº 17.685 supra relatada, e na inscrição nº 70, do 7º Registro de Imóveis desta Capital (Loteamento Vila Santa Theresa).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTEQB-W6LDJ-55UNK-MWYKN>



Valide aqui  
este documento

**PROTOCOLO Nº 1.680407**

O 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP, **CERTIFICA QUE NADA MAIS CONSTA**, com origem na(s) **transcrição(ões) nº(s) 10.747 e 17.685, tão somente com referência ao Lote 21 da Quadra "B"**, 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 05/03/2025. 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 27º Subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

Emolumentos:	R\$ 44,20	
Estado:	R\$ 12,56	São Paulo, 10/03/2025.
Sec. Fazenda:	R\$ 08,60	
Reg. Civil:	R\$ 02,33	
T. Justiça:	R\$ 03,03	
Ministério Público:	R\$ 02,12	
ISS:	R\$ 00,90	(assinado digitalmente)
TOTAL:	R\$ 73,74	

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a Autenticidade do  
Documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1137793C3RI001804718SV25S

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTEQB-W6LDJ-55UNK-MWYKN>