

2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

37.068

FOLHA

01F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

Osasco, 19 de abril de 2011.

Protocolo nº. 79.153 em 04/04/2011.

IMÓVEL: Um imóvel, com acesso pela antiga Estrada da Cavaca, atual Rua Ariam, em Osasco - Estado de São Paulo. Inicia-se no marco denominado de marco "0", localizado à margem do córrego, que divide as propriedades de Doutor Tertuliano Fraga, Eduardo Celestino Rodrigues e Guido Malzoni, daí sobe o córrego sentido "SW" por uma linha sinuosa e por uma distância de 387,60m, até chegar no marco "1", confrontando com propriedade de Doutor Tertuliano Fraga, daí deflete à esquerda com rumo de $87^{\circ}15'$ "SE" e distância de 237,20m, até chegar ao marco "2" à margem da antiga Estrada da Cavaca, atual Rua Ariam, confrontando com a propriedade de Walter Naf, atual Metalúrgica Ariam Ltda., daí deflete à direita com rumo de $81^{\circ}30'$ "SE", e na distância de 24,55m até chegar o marco "3" no outro lado da Estrada da Cavaca, atual Rua Ariam, confrontando com propriedade de Walter Naf, daí deflete à direita com rumo de $77^{\circ}17'$ "SE", na distância de 217,63m, até chegar no marco "4", ainda confrontando com propriedade de Walter Naf, daí deflete à esquerda com rumo de $17^{\circ}31'$ "NE" na distância de 35,55m, até chegar no marco sem denominação, confrontando com a propriedade de Dona Carola de Souza Borges ou sucessores, daí segue em direção à antiga Estrada da Cavaca, atual Rua Ariam, por uma linha sinuosa de fundo de vale de 240,13m, até chegar no marco "5", à margem da Estrada da Cavaca, atual Rua Ariam, ainda confrontando com a propriedade de Carola de Souza Borges ou sucessores, daí segue margeando a estrada com rumo de $42^{\circ}36'$ "NE" e distância de 81,00m até chegar no marco "6", confrontando com a propriedade de Carola de Souza Borges ou sucessores, daí deflete à esquerda com rumo de $63^{\circ}30'$ "NW" na distância de 12,00m até chegar no marco "G", do outro lado da antiga Estrada da Cavaca, atual Rua Ariam, daí segue com mesmo rumo de $63^{\circ}30'$ "NW" e distância de 81,30m, até chegar ao marco "F" confrontando com a propriedade de Eduardo Celestino Rodrigues e Guido Malzoni, daí deflete à esquerda com rumo de $81^{\circ}33'$ "NW" e distância de 49,51m, até chegar no marco "E", onde faz divisa com o mesmo confrontante anterior, daí deflete à esquerda com rumo de $73^{\circ}43'$ "SW" e na distância de 10,00m, até chegar no marco "D", onde faz divisa com o mesmo confrontante anterior, aí deflete à esquerda com rumo de $40^{\circ}26'$ "SW" e na distância de 18,70m, até chegar no marco "C", sempre com o mesmo confrontante, daí deflete à direita com rumo de $80^{\circ}12'$ "NW" e distância de 61,00m, até chegar no marco "B", ainda confrontando com a propriedade de Eduardo Celestino Rodrigues e Guido Malzoni, daí segue com o mesmo rumo de $80^{\circ}12'$ "NW" e distância de 40,00m, até chegar no marco "A", ainda fazendo divisa com o mesmo confrontante anterior, daí deflete a esquerda com rumo de $86^{\circ}23'$ "NW" e distância de 18,75m, até chegar no marco "0", ainda confrontando com a propriedade de Eduardo Celestino Rodrigues e Guido Malzoni, ponto inicial da descrição desta poligonal, que encerra a área de 110.700,00m².

Continua no verso.

MATRÍCULA

37.068

VERSO

01V

CONTRIBUINTE: 99999.00.45.0001.00.000.01.

PROPRIETÁRIOS: NÃO CONSTA.

REGISTRO ANTERIOR: NÃO CONSTA.

Paloma de Lima Guimarães de Almeida
Escrevente Habilitada (redigiu)

Patricia Lemes da Silva
Escrevente Autorizada (conferiu)

R.1 de 19 de abril de 2011 - *Registro de Usucapião.*

Protocolo nº. 79.153 em 04/04/2011.

Nos termos do mandado de registro, expedido aos 28/03/2011 pelo Juízo de Direito da 6ª. Vara Cível da Comarca de Osasco - Estado de São Paulo, extraído dos autos de usucapião (processo nº. 405.01.1995.001213-1/000000-000 - Ordem nº. 135/1995) o imóvel foi usucapido a favor de RUBENS EDUARDO VARELLA, brasileiro, comerciante, RG. nº. 3.133.764-SP, CPF/MF. nº. 339.629.108-59, casado com MARILENE MORAES DE ALMEIDA VARELLA, residente e domiciliado na Rua Estados Unidos, nº. 187, em São Paulo - Estado de São Paulo. (Valor Venal - 2011 - R\$ 5.499.092,87). - **BENEFICIÁRIO DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA.**

Paloma de Lima Guimarães de Almeida
Escrevente Habilitada (redigiu)

Patricia Lemes da Silva
Escrevente Autorizada (conferiu)

Priscila Vieira
Oficial Substituta

F.1728

Oficial:R\$ Nihil Estado:R\$ Nihil Carteira:R\$ Nihil Reg.Civil:R\$ Nihil Trib.Justiça:R\$ Nihil

Av.2 de 03 de maio de 2011 - *Averbação de Ex-Officio.*

Ex-officio, procedo a presente averbação para constar que revendo o mandado de registro e demais peças que o acompanham, que deram origem a abertura desta matrícula, verifiquei que o imóvel dela objeto, tem a seguinte descrição: Início no ponto "J" localizado na lateral esquerda da Rua Ariam (antiga Estrada do Cavaca) divisa com Carola de Souza Borges ou sucessores, segue com esta confrontação com o seguinte caminhamento: azimuth 224°47'33" numa distância de 82,60m até o ponto "MC5", azimuth 153°43'24" numa distância de 25,74m até o ponto "K", azimuth 171°02'30" numa distância de 6,36m até o

Continua no verso.

2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

37.068

FOLHA

02F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

ponto "L", azimute $175^{\circ}12'23''$ numa distância de 41,39m até o ponto "M", azimute $167^{\circ}40'17''$ numa distância de 19,27m até o ponto "N", azimute $163^{\circ}56'32''$ numa distância de 39,90m até o ponto "O", azimute $138^{\circ}59'27''$ numa distância de 6,10m até o ponto "P", azimute $119^{\circ}39'17''$ numa distância de 15,76m até o ponto "Q", azimute $140^{\circ}52'11''$ numa distância de 38,03m até o ponto "R", azimute $157^{\circ}09'59''$ numa distância de 14,43m até o ponto "S", azimute $180^{\circ}09'58''$ numa distância de 17,25m até o ponto "T", azimute $184^{\circ}47'12''$ numa distância de 10,19m até o ponto "U", azimute $191^{\circ}51'35''$ numa distância de 10,22m até o ponto "V", azimute $199^{\circ}39'14''$ numa distância de 32,70m até o ponto "A". Deflete a direita e segue confrontando com Walter Naf, atual Metalúrgica Airam Ltda, com o seguinte caminamento: azimute $285^{\circ}16'26''$ numa distância de 242,57m até o ponto "B", azimute $276^{\circ}12'19''$ numa distância de 235,48m até o ponto "C", deflete a direita, e segue córrego acima numa distância de 364,43m confrontando com Tertuliano Fraga ou sucessores, até o ponto "D". Deflete a direita e segue confrontando com Eduardo Celestino Rodrigues e Guido Malzoni ou sucessores com o seguinte caminamento: azimute $102^{\circ}39'32''$ numa distância de 117,21m até o ponto "E", azimute $45^{\circ}11'55''$ numa distância de 18,00m até o ponto "F", azimute $76^{\circ}36'26''$ numa distância de 10,00m até o ponto "G", azimute $104^{\circ}27'52''$ numa distância de 49,60m até o ponto "H", azimute $122^{\circ}08'34''$ numa distância de 72,49m até o ponto "I", azimute $122^{\circ}08'34''$ numa distância de 17,00m até o ponto "J", ponto este que deu início a esta descrição perimétrica, encerrando uma área de 109.836,29 m², e não como constou na abertura da presente matrícula.

Bruna Barbosa Scorsi
Bruna Barbosa Scorsi

Estagiária (redigiu)

Amanda Carreira
Amanda Carreira

Escrevente Habilitada (conferiu)

Priscila Vieira
Priscila Vieira

Oficial Substituta

Av.3 de 30 de abril de 2015 - *Averbação de Desmembramento de Área.*

Protocolo n.º 98.390 em 14/04/2015.

Nos termos da carta de adjudicação, expedida aos 03/11/2014, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro e da Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, extraída dos autos da ação de usucapião (processo n.º 0013810-74.2012.8.26.0405-555/2012), procedo a presente averbação para constar o desmembramento do imóvel objeto desta matrícula, com a área de 119,87m², dando origem a matrícula n.º 41.246, deste Registro de Imóveis.

Continua no verso.

MATRÍCULA

37.068

VERSO

02V

CNS:123810


Amanda Carreira

Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)


Selma Andrade Prado Dantas
Escrevente Autorizada (conferiu)
Priscila Vieira

Oficial Substituta

F. 2439

Oficial:R\$ Nihil Estado:R\$ Nihil Carteira:R\$ Nihil Reg.Civil:R\$ Nihil Trib.Juizça:R\$ Nihil

Av.4 de 14 de maio de 2015 - *Averbação de Retificação Administrativa.*

Nos termo do ofício nº. 318/2015, expedido aos 23/04/2015, pela PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO, já qualificada, representada no ato pelo Secretário de Habitação e Desenvolvimento Urbano, Sr. Sérgio Gonçalves, qualificado no título, conforme planta e memorial descritivo assinados pela responsável técnica Ariana Mattos Martins, CAU nº. A46425-2, de acordo com o artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, e com a anuência expressa dos proprietários RUBENS EDUARDO VARELLA e sua esposa MARILENE MORAES DE ALMEIDA VARELLA, nas audiências de conciliação referentes ao protocolo 96.878 que ocorreram em 19 de março e 31 de março de 2015, procedo a presente averbação para constar a retificação administrativa do imóvel objeto desta matrícula, que passará a possuir a seguinte descrição: Início no **Ponto "J"** (Coordenadas UTM: X=318657.56 e Y=7401375.42 em SAD69) localizado na lateral esquerda da Estrada Ariam (antiga Estrada da Cavaca), divisa com Protende Sistemas e Métodos de Construções LTDA (Matrícula nº32.636), segue com esta confrontação com o seguinte encaminhamento: azimute 207°12'40" numa distância de 82,60m até o **Ponto "MC5"**, azimute 123°11'48" numa distância de 25,74m até o **Ponto "K"**, a partir deste ponto confronta com L. Vasconcelos Administração de Bens S/C Ltda. (Matrícula nº3.901) com azimute 179°58'56" numa distância de 6,36m até o **Ponto "L"**, azimute 160°22'13" numa distância de 41,39m até o **Ponto "M"**, a partir deste ponto confronta com Ribeira Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Matrícula nº28.142) com azimute 156°43'54" numa distância de 19,27m até o **Ponto "N"**, azimute 149°06'22" numa distância de 39,90m até o **Ponto "O"**, a partir deste ponto confronta com Walter Rodrigues e esposa (Matrícula nº26.694) com azimute 124°09'17" numa distância de 6,10m até o **Ponto "P"**, azimute 104°49'07" numa distância de 15,76m até o **Ponto "Q"**, azimute 126°02'01" numa distância de 38,03m até o **Ponto "R"**, azimute 144°15'20" numa distância de 14,43m até o **Ponto "S"**, azimute 167°15'19" numa distância de 17,25m até o **Ponto "T"**, azimute 171°52'33" numa distância de 10,19m até o **Ponto "U"**, azimute 178°56'56" numa distância de 10,22m

Continua na ficha 03 F

2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

37.068

FOLHA

03F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL
CNS:123810

até o **Ponto "V"**, a partir deste ponto confronta com Alekari Kaleri Administração e Participações de Bens Ltda. (Matrícula nº33.217), com azimute $186^{\circ}44'35''$ numa distância de 32,70m até o **Ponto "A"**. Deflete à direita e segue confrontando com CV Administração de Bens e Participações Ltda. (Matrículas nº888 e 889), com o seguinte encaminhamento: azimute $267^{\circ}41'45''$ numa distância de 242,57m até o **Ponto "B"**, a partir deste ponto confronta parte com CV Administração de Bens e Participações Ltda. (Matrículas nº888) e parte com Conservas Alimentícias Hero S/A (Matrícula nº4.131) com azimute $259^{\circ}31'52''$ numa distância de 235,48m até o **Ponto "C"**. Deflete à direita numa distância de 364,43m confrontando com o Córrego Baronesa até o **Ponto "D"**. Deflete à direita e segue confrontando com Royal Incorporação, Construção e Administração de Bens Ltda. (Matrícula nº 35.003) com o seguinte encaminhamento: azimute $83^{\circ}18'28''$ numa distância de 117,21m até o **Ponto "E"**, azimute $31^{\circ}16'48''$ numa distância de 18,00m até o **Ponto "F"**, a partir deste ponto confronta com Gerbeq Gerenciamento de Bens e Equipamentos Ltda. (Matrícula nº 34.682) com azimute $62^{\circ}41'19''$ numa distância de 10,00m até o **Ponto "G"**, azimute $84^{\circ}00'40''$ numa distância de 49,60m até o **Ponto "H"**, azimute $102^{\circ}50'30''$ numa distância de 72,49m até o **Ponto "I"**, azimute $102^{\circ}15'57''$ numa distância de 17,00m até o **Ponto "J"**, ponto que deu início a esta descrição perimétrica, encerrando uma área de 109.836,29m² e não como constou na abertura da presente matrícula.

Aline Suellem de Pinho Tavares

Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)

Oficial:R\$ 12,59 Estado:R\$ Nihil Carteira:R\$ Nihil Reg.Civil:R\$ Nihil Trib.Juiz:R\$ Nihil

Priscila Vieira

Oficial Substituta (conferiu)

Av.5 de 14 de maio de 2015 - *Averbação de Abertura de Matrículas.*

Protocolo nº. 96.878 em 10/12/2014.

Procedo a presente averbação para constar que nesta data foram feitas as aberturas das matrículas de nº. 41.266 a nº. 41.284 relativas as áreas públicas e sistema viário do Jardim Santa Rita de Cássia.

Aline Suellem de Pinho Tavares

Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)

Oficial:R\$ 12,59 Estado:R\$ Nihil Carteira:R\$ Nihil Reg.Civil:R\$ Nihil Trib.Juiz:R\$ Nihil

Priscila Vieira

Oficial Substituta (conferiu)

Av.6 de 29 de dezembro de 2016 - *Averbação de Desmembramento de Área.*

Protocolo nº. 104.758 em 07/12/2016.

Continua no verso.

MATRÍCULA

37.068

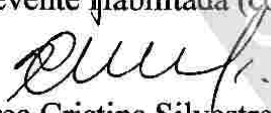
VERSO

03V

CNS:123810

Nos termos do mandado de registro de usucapião, expedido aos 18/11/2016, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Osasco - Estado de São Paulo, extraído dos autos da ação de usucapião - usucapião ordinária (processo nº. 0000344-76.2013.8.26.0405 - 70/2013), procedo a presente averbação para constar o desmembramento do imóvel objeto desta matrícula, com a área de 88,93m², dando origem a matrícula nº. 43.167 deste Registro de Imóveis.


Aline Suelen de Pinho Tavares
Escrevente Habilitada (conferiu)

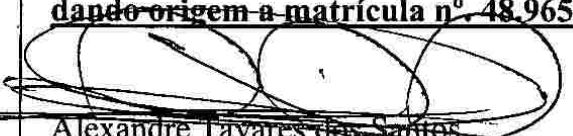

Andrea Cristina Silvestre de Almeida
Oficial Substituta

Oficial:R\$ Nihil Estado:R\$ Nihil Carteira:R\$ Nihil Reg.Civil:R\$ Nihil Trib.Juстиça:R\$
Nihil Ministério Público:R\$ Nihil ISS:R\$ Nihil

Av.07 de 20 de agosto de 2021 - *Averbação de Desmembramento de Área.*

Protocolo nº. 123.097 em 06/07/2021.

Nos termos do ofício DRF/SEH DU nº 475/2021, expedido aos 05/07/2021 pela **PREFEITURA DO MUNICIPIO DE OSASCO**, inscrita no CNPJ sob o nº46.523.171/0001-04, com sede na Avenida Bussocaba, nº300, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no ato representada pela diretora de departamento de regularização fundiária Mariana Eugênio de Campos, procedo a presente averbação, com fulcro no Art. 46 da Lei Federal 13.465/2017, para constar o **desmembramento de parte** do imóvel objeto desta matrícula, com a **área de 2,05m²**, que será **FUNDIDA** com parte dos imóveis matriculados sob os nºs. 34.682, 41.273,41.279 e 41.281, todas deste Registro de Imóveis, **dando origem a matrícula nº. 48.965** deste Registro de Imóveis.


Alexandre Tavares dos Santos
Oficial Substituto (conferiu e redigiu)
1238103F10000000068456210

Av.08 de 17 de agosto de 2022 - *Averbação de Desmembramento de área por Usucapião.*

Protocolo nº. 128.723 em 02/08/2022.

Nos termos do Mandado de Usucapião, expedido aos 01/06/2022 pelo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Osasco -Estado de São Paulo, extraído dos autos da

continua na ficha 4.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

Matrícula

37.068

Ficha

04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS - 12381-0 Osasco, 17 de Agosto de 2022

ação de usucapião extraordinária (processo nº. 1013768-95.2018.8.26.0405), e demais cópias que dele fazem parte integrante, procedo a presente averbação para constar que a **área correspondente à 4.964,52m²** do imóvel objeto desta matrícula, foi **USUCAPIDO**, dando origem à matrícula nº 50.746 deste Registro de Imóveis.

~~Alexandre Favares dos Santos~~

Oficial Substituto (conferiu e redigiu)

123810331000000011761922Q

Oficial: R\$ 19,98 Estado: R\$ 05,68 Secretaria da Fazenda: R\$ 03,89 Reg.Civil: R\$ 01,05 Trib. Justiça: R\$ 01,37 Ministério Público: R\$ 00,96 ISS: R\$ 00,40.

Av.09 de 17 de agosto de 2022 - *Averbação de Desmembramento de área por Usucapião.*
Protocolo nº. 128.723 em 02/08/2022.

Nos termos do mesmo Mandado de Usucapião, mencionado na Av.08 desta, extraído dos autos da ação de usucapião extraordinária (processo nº. 1013768-95.2018.8.26.0405, e demais cópias que dele fazem parte integrante, procedo a presente averbação para constar que a **área correspondente à 3.816,43m²** do imóvel objeto desta matrícula, foi **USUCAPIDO**, dando origem à matrícula nº 50.747 deste Registro de Imóveis.

~~Alexandre Favares dos Santos~~

Oficial Substituto (conferiu e redigiu)

1238103310000000117620227

Oficial: R\$ 19,98 Estado: R\$ 05,68 Secretaria da Fazenda: R\$ 03,89 Reg.Civil: R\$ 01,05 Trib. Justiça: R\$ 01,37 Ministério Público: R\$ 00,96 ISS: R\$ 00,40.

Av.10 de 18 de maio de 2023 - *Averbação de Desmembramento de área por Usucapião.*
Protocolo nº. 132.299 em 17/04/2023.

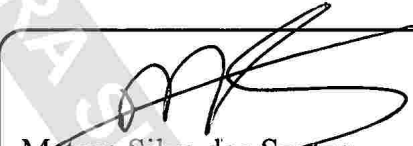
Nos termos do mandado de registro de usucapião, expedido aos 16/12/2021, pelo Juízo de direito da 7ª Vara Cível do Foro e da Comarca de Osasco - Estado de São Paulo, extraído dos autos da ação de usucapião - usucapião especial - constitucional (processo nº. 0053041-11.2012.8.26.0405), e demais cópias que dele fazem parte integrante, procedo a presente averbação para constar que **uma área correspondente à 158,30m²** do imóvel objeto desta matrícula, foi **USUCAPIDA**, dando origem à **matrícula nº 52.948** deste Registro de Imóveis. Título analisado pelo escrevente Reinaldo da Silva Franca.

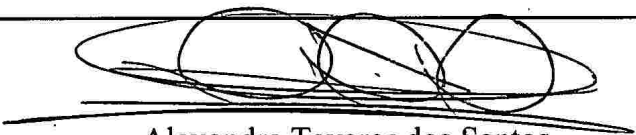
continua no verso.

Matrícula
37.068

Ficha
04

Verso


Mateus Silva dos Santos
Auxiliar de Escrevente (redigiu)
1238103E1000000015001023V


Alexandre Tavares dos Santos
Oficial Substituto