

102

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE São Paulo
COMARCA DE São Paulo-Capital
MUNICÍPIO DE São Paulo-Capital
DISTRITO DE PARELHEIROS - - -

cartório
ROSARIA CHACON DA CUNHA
TABELIAO

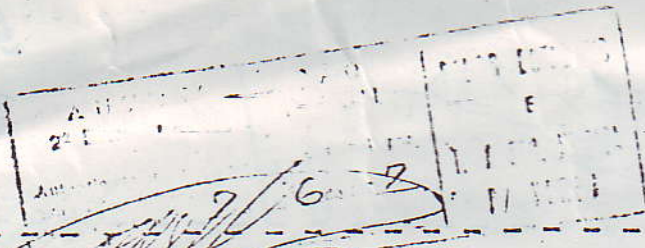
ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, NO VALOR
DE CR\$ 436.000,00:

S A I B A M quantos esta pública escritura virem que aos dezesse-
te (17) dias do mes de fevereiro de mil novecentos e setenta e se-
te, neste distrito de Parelheiros, Municipio e Comarca de São Pau-
lo-Capital, em Cartório, perante mim Oficial Maior, compareceram-
partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como -
outorgantes vendedores, MANORU KATANOSAKA, brasileiro, solteiro, -
maior, estudante, RG nº 6.136.281-SP e CIC número 565.719.508-63,
residente e domiciliado neste distrito, á Estrada da Vargem Gran-
de s/n e YASUHIKO KUGO, japoñes, lavrador, solteiro, maior, resi-
dente e domiciliado neste distrito, á Estrada da Barragem s/nº, -
RG nº 469.161-SP e CIC nº 107.494.628; e, de outro lado, como ou-
torgados compradores, ARTHEMIO AURELIO POMPEO FERRARA, RG nº - -
2.415.700-SP e CIC nº 002.432.568/68, engenheiro, residente á Ala-
meda Ministro Rocha Azevedo, 412, Apto. 122, casado no regime de-
comunhão de bens com Maria Albertina Pompeo Ferrara; - RICHARD -
OCANÃ ZANGARI, RG nº 1.798.875-SP e CIC 007.852.708/25, enginhei-
ro, residente á Alameda, digo residente á rua Urmonduba, 89, ca-
sado no regime de comunhão de bens com Irene Pelletti Ocanã; -
FLAVIO JOAO ALBA, RG nº 1.575.088 e CIC 011.586.438/53, professor,
residente a Al. Uapichana, 487, casado no regime de comunhão de -
bens com Maria Cecilia Ferreira Alba; - WALTER SOARES PINTO, RG -
1.710.931-SP e CIC 033.466.418/72, médico, residente á rua Monte-
zuma n. 86, casado no regime de comunhão de bens com Olimpia San-
ches Pinto; - KIKUO YAMAH, engenheiro, RT. 2.722.557-SP e CIC -

CIC 064.165.008/68, residente á rua Araré n 171, Saúde, casado no regime de comunhão de bens com Thissato Izuka Yamaji; - JUVENAL - GUIDUGLI CUSTODIO, professor, RG n. 886.179 e CIC 037.733.028/00, residente á rua Harmonia, 997, casado no regime de comunhão de bens com Maria Elisa Cerchiari Custodio; - JOSE MARIA BECHARA, RG 3.378.630 e CIC 040.827.538/34, professor, residente á rua 70 n. 281, Parque Continental, casado no regime de comunhão de bens com Suzana Figueiredo Bechra; - PEDRO AMERICO FRUGOLI, RG 5.420.113-SP e CIC 026.830.248/00, professor, residente á rua 13 n. 258, S. Bernardo, casado no regime de comunhão de bens com Anarlete Deliberto Frugoli; - JOSE LUPIANHES RAGO, RG 2.235.190 e CIC 044.013.288/68, professor, residente á rua Chinibarro 9-A, Penha, casado no regime de comunhão de bens com Vivian Lupianhes Rago; - DELETRIO DELIZOICOV NETO, RG 4418.723-SP e CIC 246.105.508/49, professor, residente a Av. Paes de Barros n. 2659-Apto 14, Moóca, casado no regime de comunhão de bens com Nadir Castilho Delizoicov; - CARLOS HENRIQUE WESTPHAL, RG. 2.027.947 e CIC 005.644.948/87, professor, residente a rua Senador Cesár Lacerda Vergueiro n. 231, casado no regime da comunhão de bens com Marcia Faria Westphal; - BRASILIO CAMARGO DE BRITO; RG nº 4.358.401 e CIC 527.095.238/68, professor, residente á rua 5 n. 35, Cidade Dutra, casado no regime de comunhão de bens com Sonia Maria Camargo de Brito e JOSE ANDRE FERES ANGOTTI; RG nº 4.253.568-SP e CIC 302.988.578/04, professor, solteiro, maior, residente á rua Monte Alegre 1.591, F. dizes; todos domiciliados nesta Capital, brasileiros; os presentes meus conhecidos e das duas testemunhas adiante nomeadas e notas final assinadas, do que dou fé. E, perante essas mesmas testemunhas, pelos outorgantes vendedores, expressando-se cada um por sua vez, me foi dito o seguinte:- que, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de onus ou responsabilidades, inclusive hipotecas legais ou não e impostos em atraso, são senhores e legítimos possuidores de dois terrenos, sem benfeitorias, situa-

Município e Comarca de São Paulo-Capital, Zona rural da lla. Circunscrição Imobiliária, a saber: DE PROPRIEDADE DO PRIMEIRO OUTORGANTE MAMORU KATANOSAKA, com a área de 24.200 m². ou seja um alqueire paulista, assim descrito:- Começa em um ponto, junto a cota 747 da São Paulo Light e terrenos de João Lang; daí segue acompanhando a cota 747 da São Paulo-Light, até encontrar terreno de Yasuhiko Kugo; daí deflete à direita e segue por uma reta de 231,00 metros, dividindo com este último; daí deflete à direita e segue por outra linha reta, na distancia de 87,00 metros, dividindo com o terreno do segundo outorgante, hoje vendido aos compradores; / - daí deflete novamente à direita e segue na distancia de 74,00 metros, para depois defletir á esquerda e seguir mais 52,00 metros; daí deflete à direita e segue na distancia de 85,00 metros, até um ponto, onde deflete à esquerda e segue na distancia de 130,00 metros, dividindo com João Lang, por uma cerca de arame, até encontrar a cota 747 da São Paulo Light, ponto de partida; havido - por compra feita a Yasuhiko Kugo, conforme escritura destas mesmas notas, datada de 13 de Maio de 1975, registrada sob n. 1 (um) na matricula n. 21.974 na lla. Circunscrição Imobiliária da Capital; - DE PROPRIEDADE DO SEGUNDO OUTORGANTE YASUHIKO KUGO, com a área de 15.539,00 metros quadrados, assim descrito:- Começa no marco que faz divisa com o terreno acima descrito, hoje vendido aos compradores; daí segue com o rumo de N.W. 90°00' e atravessa um caminho, na distancia de 176,00 metros, confrontando com terreno de Yasuhiko Kugo; daí deflete à direita e segue com o rumo de NW 44°15' na distancia de 116,00 metros, confrontando com o remanescente do terreno do outorgante Yasuhiko Kugo, até encontrar uma Estrada; daí segue pela estrada, á direita, na distancia de 47,00 metros, até um ponto, onde deixa a Estrada e segue por um caminho, na distancia de 73,00 metros, dividindo com João Lang; - daí deflete à esquerda e segue com os rumos e distancias de:- NE-72°00' e 53,00 metros; NE-62°30' e 43,00 ms.; NE-70°30' e 80,00 ms.; NE-84°00' e 38,00 ms., sempre dividindo com João Lang; daí defle-

REGISTRO
DA CAPITAL
PAULO
OFICIAL



Centro de Trabalho
INDIGENISTA

linha reta, na distancia de 87,00 metros, dividindo com o terreno de Lamoru Katanosaka, hoje vendido aos compradores, até encontrar o marco, ponto de partida; havido em maior área, por força da transcrição n. 67.199 da 11a. Circunscrição Imobiliária da Capital; Que, os imóveis acima descritos e confrontados são anexos - um ao outro e formam um só todo a área de 39.739 m2. (trinta e nove mil, setecentos e trinta e nove metros quadrados) e de acordo com uma planta neste ato apresentada, obedece as seguintes divisas e confrontações:- COMEÇA no marco cravado junto a cota 747 da São Paulo Light; daí segue com o rumo de 90°00'-NW na distancia de 307,00 metros; daí deflete ligeiramente à esquerda e segue com o rumo de 71°00'-SW, na distancia de 103,00 metros, dividindo com o remanescente do terreno do outorgante Yasuhiko Kugo, atravessando um caminho, até um ponto, onde deflete à direita e segue com o rumo de 44°15'-NW-na distancia de 116,00 metros, confrontando com o vendedor Yasuhiko Kugo, até encontrar uma estrada, a qual acompanha, à direita, na distancia de 47,00 metros, até a confluencia com um caminho; daí segue pelo caminho, à direita, na distancia de 73,00 metros, até um ponto, onde deflete à esquerda, atravessa o caminho e segue confrontando com João Lang, com os rumos e distancias de 72°00'-NE-53,00 metros; 62°30'-NE-43,00 metros; 70°30'-NE-80,00 metros; 84°00'-NE-112,00 metros; NE-50°00'-NE- na distancia de 52,00 metros; daí segue à direita com o rumo de 36°30'-SE-85,00 metros e a esquerda 0°00'-SE-130,00 metros, sempre dividindo com João Lang, até encontrar a cota 747 da São Paulo Light, pela qual segue, a direita, acompanhando as suas sinuosidades, até encontrar o marco no inicio referido, ponto de partida; - Que, referido imóvel acha-se cadastrado, em área maior, no INCRA sob nº 638.358. - 005.061, com a área total de 13,3, área explorada 7,0 - área explotável 9,1 - módulo 12,1 - nº de módulos 0,75 e fração minima de parcelamento 2,0, em nome do vendedor Yasuhiko kugo; - Que, pelo preço certo e ajustado de CR\$ 436.000,00 (quatrocentos e trinta e seis mil cruzeiros), sendo CR\$ 250.000,00 (duzentos e cinco mil

RECEBUEIRO DE
IMÓVEIS
SÃO PAULO
DISTRITO DE
CARTÓRIO DE
IMÓVEIS DA
CITY

de
INDIGENIST

e cinquenta mil cruzeiros) para o imóvel de propriedade do outorgante Mamoru Katanosaka e CR\$ 186.000,00 (cento e oitenta e seis mil cruzeiros) para o imóvel de propriedade do outorgante Yasuhiko Kugo, importâncias essas que declaram já haver recebida dos outorgados compradores, em boa e corrente moeda nacional, que contaram e acharam exata e dão plena e geral quitação de pagos e satisfeitos, para não mais reclamarem, por esta escritura e na melhor forma de direito vendem, aos outorgados compradores, como de fato vendido tem, o imóvel acima descrito e caracterizado, e desde já cedem e transferem-lhes toda a posse, domínio, direitos e ações que até então tinham e vinham exercendo sobre dito imóvel, para que dele os mesmos outorgados usem, gozem e disponham livremente como seus que ficam sendo, prometendo por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer sempre boa, firme e valiosa a presente venda e a responder pela evicção de direito na forma da lei. Os vendedores declaram ainda que não estão sujeitos às restrições relativas a Legislação Previdenciária, Lei n. 3.807/60, Lei n. 73.617/74 e posteriores modificações. Pelos outorgados compradores, ante as mesmas testemunhas, me foi dito que aceitavam esta escritura em todos os seus termos e que a compra ora feita é na proporção de 2/15 (dois quinze avos) a cada dos dois primeiros outorgados e 1/15 (um quinze avos) a cada um dos demais outorgados e apresentaram o imposto de transmissão pago na Secretaria da Fazenda, nesta Capital, na importância de CR\$ 4.360,00, conforme guia n. 016.836 com autenticação mecânica do Caixa n. 402 em 16 de fevereiro de 1977. As partes contratantes declaram, digo contratantes autorizam as averbações e cancelamentos que se fizerem necessários no registro de imóveis competente. E, de como assim o disseram; dou fé e me pediram que lhes lavrasse esta escritura, a qual depois de feita e sendo-lhes lida na presença das testemunhas, acharam-na em tudo conforme, aceitaram, outorgaram e assinam com as mesmas testemunhas e que são: Hideyuki Tatani, japonês, casado, do comércio, residente a rua Elba n. 216, nesta Capital e RG 1.296.-888 e Alcidino Helfstein Fires, brasileiro, casado, do comércio,-

REGISTRO
DE
IMÓVEIS
CAPITAL

AL
LO
CAPITAL
ALCIDINO
FIRENTE

Centro de

INDIGENS

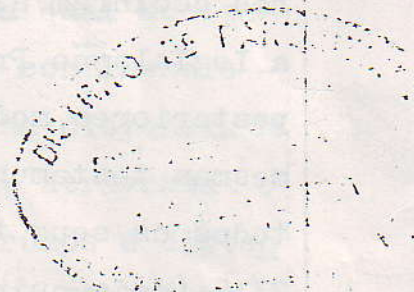
comercio, residente neste distrito, meus conhecidos; dou fé. Eu, José Hessel Roschel, Oficial Maior, a escrevi e subscrevo. (a.a.)-
 MAMORU KATANOSAKA // YASUHIKO KUGO // ARTHEMIO AURELIO POMPEO FER
 RARA // RICHARD OCANÃ ZANGARI // FLAVIO JOÃO ALBA // WALTER SOARES-
 PINTO // KIKUO YAMAJI // JUVENAL GUIDUGLI CUSTODIO // JOSE MARIA BE-
 CHARA // PEDRO AMERICO FRUGOLI // JOSE LUPIANHES RAGO // DELETRIO -
 DELIZOICOV XETO // - CARLOS HENRIQUE WESTPHAL // BRASILIO CAMARGO -
 CAMARGO DE BRITO // JOSE ANDRE PERES ANGOTTI // HIDEYUKI TATANI/
 ALCIDINO HELFSTEIN FIRES / Selada na forma da lei. Traslada na
 mesma data. Nada mais e dou fé. Eu, *[Signature]*
 Oficial Maior, a fiz datilografar, conferi, subscrevo e assino em
 público e raso.-

Em testemunho *[Signature]* da Verdade

Oficial Maior.-

Em tempo:
 Ressalvo a rasura supra
 "ANDRE"; dou fé.-

[Signature]
Oficial Maior



11.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Protocolo nº 34420 fls. 5105e

Ates praticados: Porto n.º 1 (venda e compra)

na matrícula n.º 25033 (aria 15.533,00m²)

Porto n.º 2 (venda e compra) na

matrícula n.º 21974 (aria 24.200m²)

Arrecadação n.º 1 (fusão dos

imóveis objeto das matrículas

21974 e 25033) na matrícula 25034

São Paulo, 19 de abril de 1977.

[Signature]
OFICIAL MAIOR / CREV. AUTORIZ.

CARTÓRIO

Emos - Cr\$ 990,00 -

Do Est. - Cr\$ 1.200,00 -

Taxa Apos. Cr\$ 148,50 -

Total - Cr\$ 1.336,50 -

Renda do Estado e contrib. da
Previdencia recolhidas para Guia

V.o. 72