



Publique-se Inclua-se em
pauta por cinco sessões
06/dezembro/1996
RICARDO TRÍPOLI - Presidente

GABINETE DO GOVERNADOR
DO
ESTADO DE SÃO PAULO

São Paulo, 6 de dezembro de 1996.

A-nº 106/96

PROTOCOLO
REGISTRO GERAL LEGISL.
7999 de 09/12/1996
42 folhas

Senhor Presidente

Recebido na
Ass. TÉCNICA DA MESA
20 minutos
S. Paulo, 06 de dezembro de 1996
Fls. N.º
PROC. 7999

Tenho a honra de encaminhar, por intermédio de
Vossa Excelência, à elevada deliberação dessa nobre Assembléia, o incluso
projeto de lei que autoriza a Fazenda do Estado a alienar, mediante venda,
precedida de certame licitatório, terreno situado à Avenida Engenheiro Cae-
tano Álvares, nesta Capital.

Trata-se de imóvel com 1.466,24m², remanescente de
área maior, a qual foi desapropriada para que nele se instalasse o Grupo Escol-
lar "Prof. Joaquim Leme do Prado".

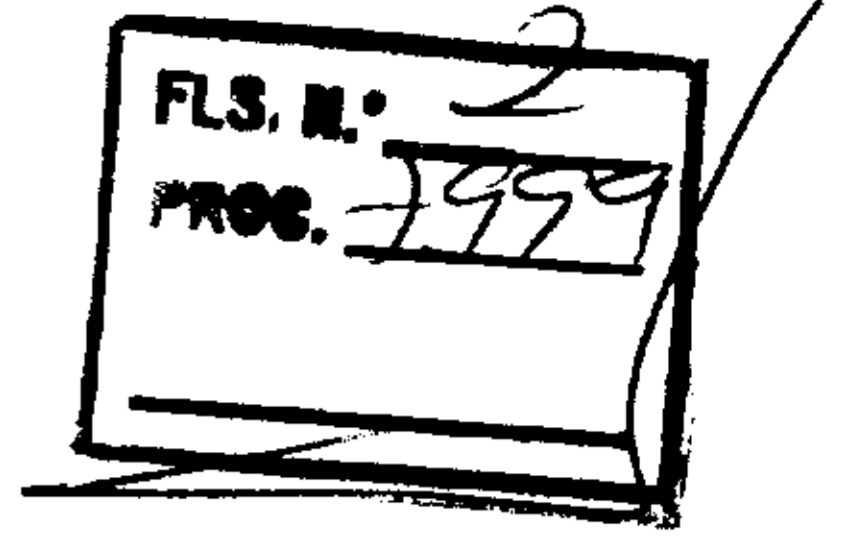
Sucedede que, por ocasião das obras da citada avenida,
o prédio que abrigava aquela unidade de ensino veio a ser demolido, tendo
restado faixa de terra com a metragem acima apontada.

Ouvida sobre a possibilidade de ser tal faixa aliena-
da, a Secretaria da Educação não se opôs, salientando que a mesma não com-
portaria a construção de estabelecimento escolar, razão pela qual a colocou à
disposição do Governo para integrar a listagem dos prédios que se acham
desativados.

Por sua vez, o Conselho do Patrimônio Imobiliário,
chamado a se manifestar, posicionou-se pela venda do bem público em ques-
tão.

ENTREQUE MESA DE
- 6 DEZ 13 4 2 55 026085





GABINETE DO GOVERNADOR
DO
ESTADO DE SÃO PAULO

- 2 -

Oportuno notar que a venda do aludido imóvel, avaliado em R\$ 885.000,00, insere-se na política de captação de recursos, posta em prática por este Governo com vistas ao saneamento das finanças públicas estaduais.

Expostas, assim, as razões determinantes de minha iniciativa, submeto o assunto a essa Casa de Leis, fazendo juntar a documentação necessária à instrução da matéria.

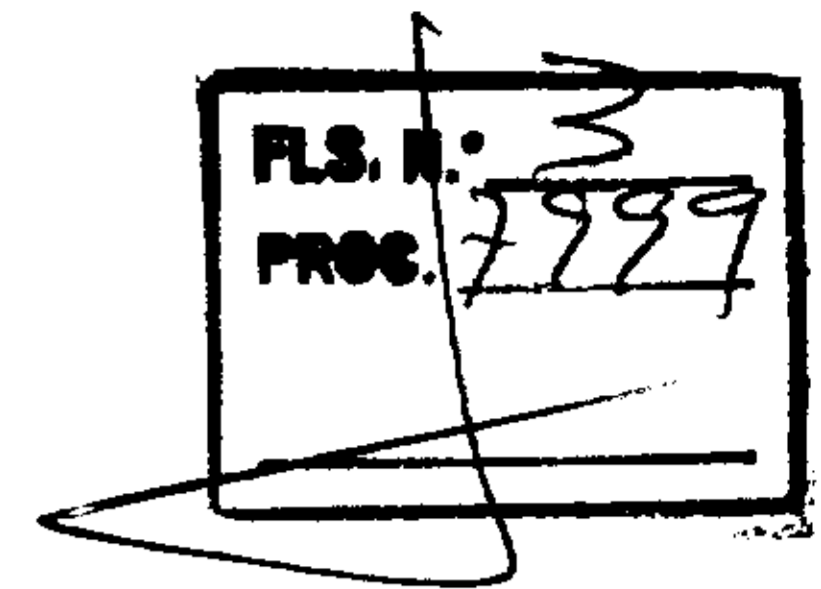
Reitero a Vossa Excelência os protestos de minha alta consideração.


Mário Covas
GOVERNADOR DO ESTADO

A Sua Excelência o Senhor Deputado Ricardo Trípoli, Presidente da Assembleia Legislativa do Estado.



GABINETE DO GOVERNADOR
DO
ESTADO DE SÃO PAULO



Lei nº _____, de _____ de _____ de 1996.

Autoriza a Fazenda do Estado a vender imóvel situado nesta Capital.

O Governador do Estado de São Paulo:

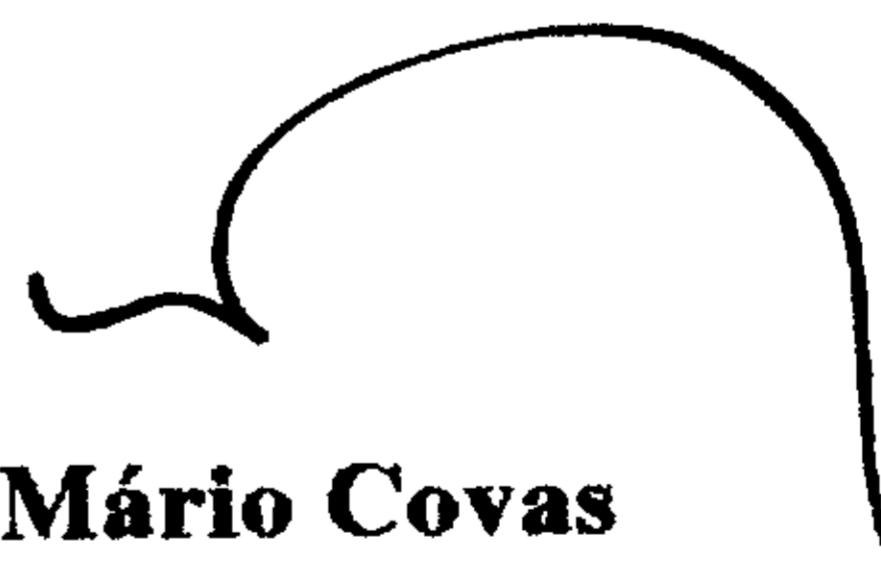
Faço saber que a Assembléia Legislativa decreta e eu promulgo a seguinte lei:

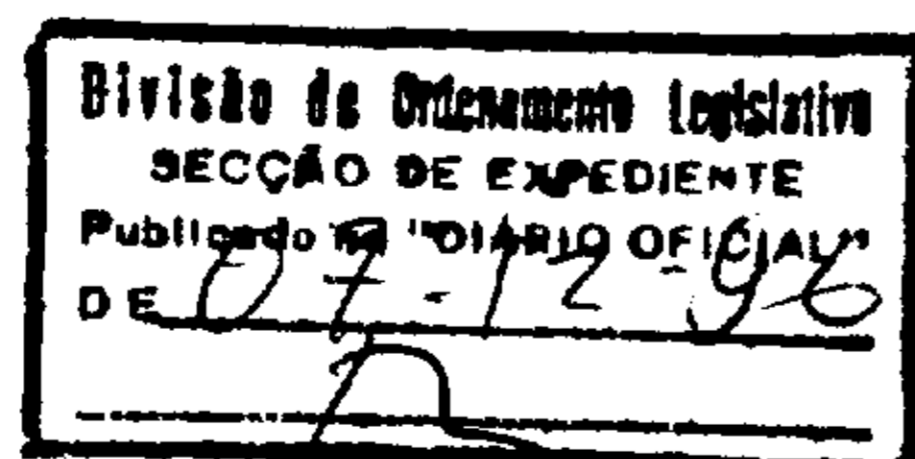
Artigo 1º - Fica a Fazenda do Estado autorizada a alienar, mediante venda, precedida de certame licitatório, na forma da lei, terreno situado à Avenida Engenheiro Caetano Álvares, nesta Capital.

Artigo 2º - O terreno, a que se refere o artigo anterior, caracterizado na Planta nº 06.747, constante do Processo nº 98.355, de 1987-PPI-PGE, constitui faixa de terra remanescente de área maior com 2.847,50m², medindo 64,18m de frente para a Av. Engenheiro Caetano Álvares, 11,30m para a Rua Moreira e 17,13m para a Rua Neco Nunes, num total de 1.466,24m².

Artigo 3º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Bandeirantes, aos _____ de _____ de 1996.


Mário Covas

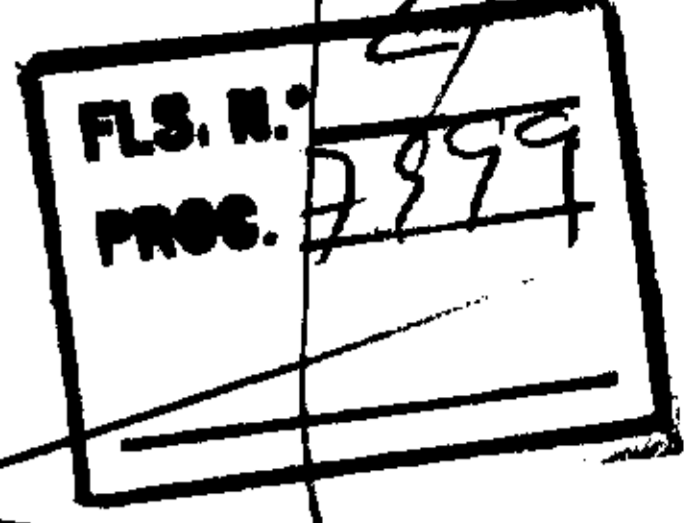




PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

CENTRO DE ENGENHARIA E CADASTRO IMOBILIÁRIO

Praça da Sé, 270 - 9º andar - Fone: 239-3733



PROCESSO: SE 3554/9900/94 e APENSOS 6456/3104/95

INTERESSADO: CLAUDETE VARELLA E NEUSA TORRES DA COSTA

ASSUNTO: SOLICITA CESSÃO DE TERRENO PRÓPRIO ESTADUAL

LOCAL: AV. ENGº CAETANO ÁLVARES - CAPITAL.

LAUDO TÉCNICO

I - PRELIMINARES

II - VISTORIA

III - AVALIAÇÃO

IV - ENCERRAMENTO



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

CENTRO DE ENGENHARIA E CADASTRO IMOBILIÁRIO

Praça da Sé, 270 - 9º andar - Fone: 239-3733

52 2

FLS. N°	5
PROC.	1959

I - PRELIMINARES

O presente trabalho tem por finalidade atender pedido do Conselho do Patrimônio Imobiliário, formulado pelo ilustre Conselheiro-Relator Dr. Aguinaldo Ribeiro da Cunha Lima, no intuito de subsidiar seu parecer sobre solicitação da interessada na cessão do terreno Próprio Estadual.

Assim, os Trabalhos Técnicos serão elaborados conforme acima exposto e com base nos documentos juntados ao processo, além de vistoria, pesquisa imobiliária e fundamentado no que segue:

II - VISTORIA

O imóvel motivo do presente trabalho é constituído por um terreno com três frentes e área de 1.466,24 m², situado na Av. Engº Caetano Álvares, fazendo esquina com a Rua Neco Nunes e Rua Moreira, no Imirim, nesta Capital. Encontra-se sob a administração da Secretaria da Educação, pois é área remanescente da EEPPG "Joaquim Leme do Prado", demolida para a abertura da Av. Engº Caetano Álvares.

Situa-se em local de fácil acesso, com extensa frente para a Avenida Engenheiro Caetano Álvares, que é uma via de grande potencial comercial e imobiliário. Esta Avenida apresenta grande fluxo de veículos pois é via de ligação da Marginal Tietê ao Bairro de Santana e Mandaqui, passando neste trajeto pelos mais importantes bairros da Zona Norte.

O local é dotado de todos os melhoramentos e equipamentos urbanos usuais e segundo a Planta Genérica de Valores, editada pela Prefeitura do Município de São Paulo, através do Anexo II, da Lei nº 11.960, de 29 de dezembro de 1.995, pertence ao Setor 072 - Quadra 190, cujo índice fiscal vale R\$ 163,42/m² para a Avenida Engº Caetano Álvares, R\$ 163,11/m² para a Rua Moreira e R\$ 162,62/m² para a Rua Neco Nunes. Pela Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, enquadra-se na Zona 02, de uso predominantemente residencial.



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

CENTRO DE ENGENHARIA E CADASTRO IMOBILIÁRIO

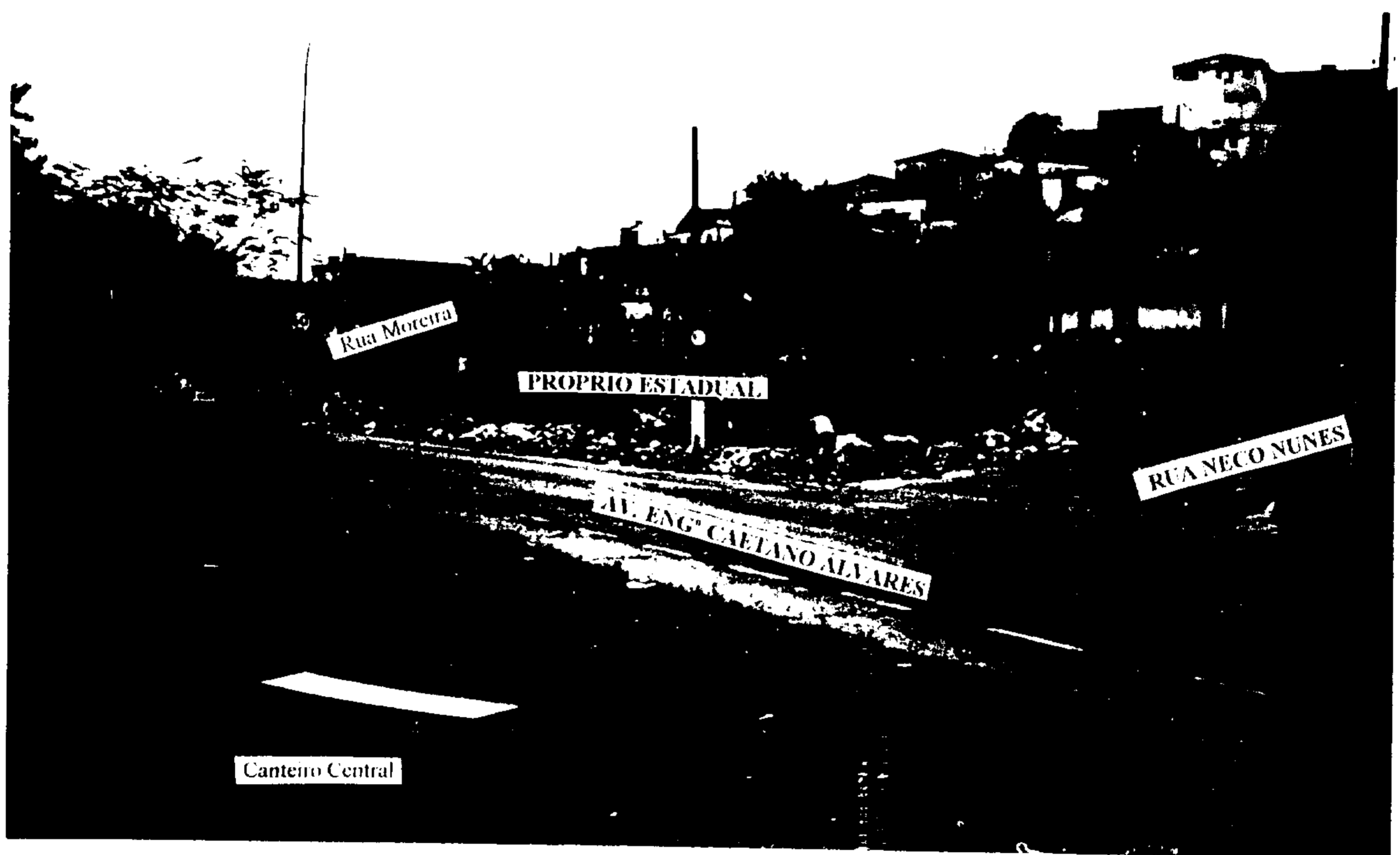
Praça da Sé, 270 - 9º andar - Fone: 239-3733

155 3

FLS. N.º	6
PROB.	3779

O terreno tem formato irregular, mede 64,18m de frente para a Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 11,30m para a Rua Moreira e 17,13m para a Rua Neco Nunes, encerrando uma área de 1.466,24 m² (hum mil, quatrocentos e sessenta e seis metros e vinte e quatro decímetros quadrados).

As fotos a seguir ilustram melhor o imóvel avaliando:





HAPPY CAR
SOM E ACESSÓRIOS
3973
858-0965

RUA M

LOJA DA INTERESSADA NA CESSÃO DO PRÓPRIO ESTADUAL

Marginal Tietê

ESTADO
SÁRIO

FLS. N.º 7
PROC. 777

54



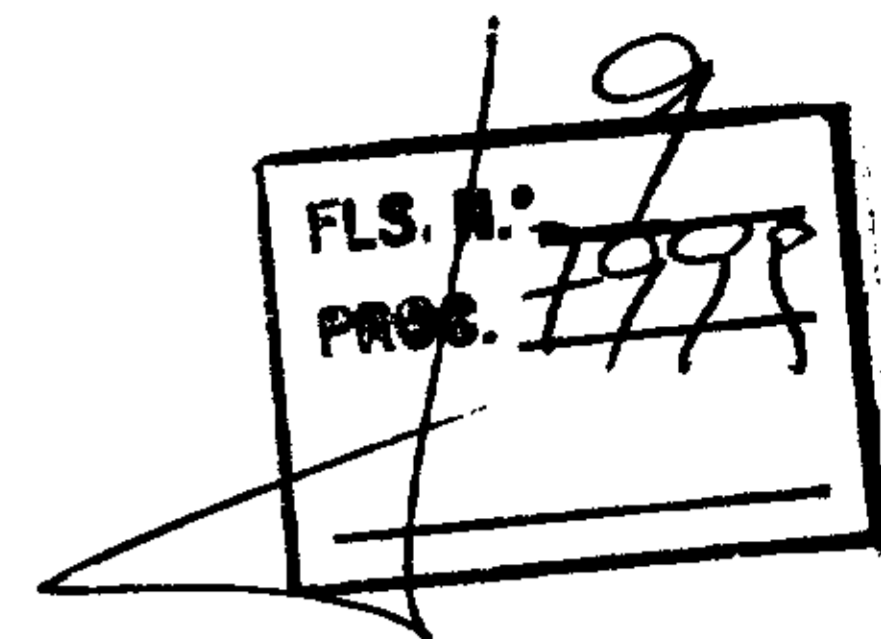
FLS. N.º 2
PROB. 1578



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

CENTRO DE ENGENHARIA E CADASTRO IMOBILIÁRIO

Praça da Sé, 270 - 9º andar - Fone: 239-3733



III - AVALIAÇÃO

A determinação do valor unitário do terreno será feita através de ofertas disponíveis para a venda no mercado imobiliário da região em estudos, coletados por pesquisa imobiliária, onde consideramos que as informações foram fornecidas de boa fé e são confiáveis.

Para que a execução deste trabalho avaliatório seja o mais consentâneo possível com o local em que o imóvel avaliando está inserido, foram consideradas pesquisas efetuadas naquela região geoeconômica, utilizando-se também as ofertas situadas dentro do Setor Fiscal imediatamente confrontante e situadas bem próximas ao local em estudos.

Geralmente na realização de pesquisa imobiliária em regiões centrais ou densamente ocupadas, temos dificuldade em obter ofertas somente de terrenos vagos, em decorrência da reduzida disponibilidade dos mesmos.

Desta forma tomamos obrigados a utilizar ofertas de terrenos que apresentam benfeitorias, cujos valores, obviamente, encontram-se embutidos no preço total do imóvel. Nestes casos, aplicamos o Método Residual, procedendo a abstração da parcela correspondente ao valor calculado para a construção (V_c), do preço total pedido pelo imóvel (V_i), chegando-se assim, ao valor do terreno (V_t), sempre com base no estudo "EDIFICAÇÕES - VALORES DE VENDA - 1987".

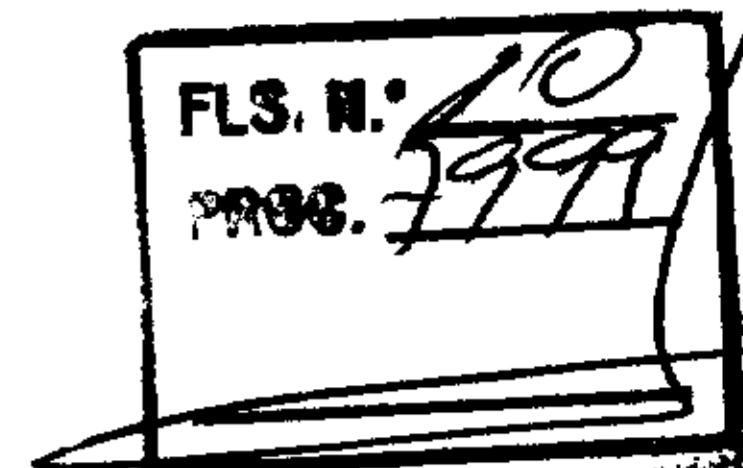
Assim, de posse do valor do terreno para cada oferta pesquisada, efetivaremos o transporte para o imóvel avaliando, tendo como base o trabalho formulado pela Comissão de Peritos nomeada pelo Provimento "nº 01/74, intitulado: "NORMAS PARA AVALIAÇÕES E LAUDOS EM DESAPROPRIAÇÕES NAS VARAS DA FAZENDA MUNICIPAL DA CAPITAL", considerando a aplicação dos seguintes fatores de homogeneização:



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

CENTRO DE ENGENHARIA E CADASTRO IMOBILIÁRIO

Praça da Sé, 270 - 9º andar - Fone: 239-3733



FONTE - Através da dedução de 10% para compensar a elasticidade das negociações imobiliárias, resultante da superestimativa natural do mercado.

TESTADA - Visa a correção das testadas dos elementos comparativos de acordo com o lote padrão representativo da região.

PROFUNDIDADE - Relaciona as profundidades máxima e mínima da zona avaliatória com as das ofertas.

TRANSPORTE - Utilizado para a transposição dos valores das ofertas para o local avaliando, de acordo com os índices fiscais da Planta Genérica de Valores da Prefeitura do Município de São Paulo, através do Anexo II, da Lei nº 11.960, de 29 de dezembro de 1.995.

FRENTES MÚLTIPLAS - Empregado para computar as vantagens decorrentes de terrenos de esquina ou com duas ou mais frentes.

ATUALIZAÇÃO - Aplicado para o transporte de valores num período, através da relação entre os índices FIPE - Custo de Vida.

O procedimento analítico para a determinação do valor unitário básico foi realizado através da homogeneização, com a adequada aplicação dos fatores indicados, sendo que, os elementos comparativos e seus respectivos cálculos estão juntados respectivamente como **ANEXO I** e **ANEXO II**, onde chegamos ao valor médio de:


6

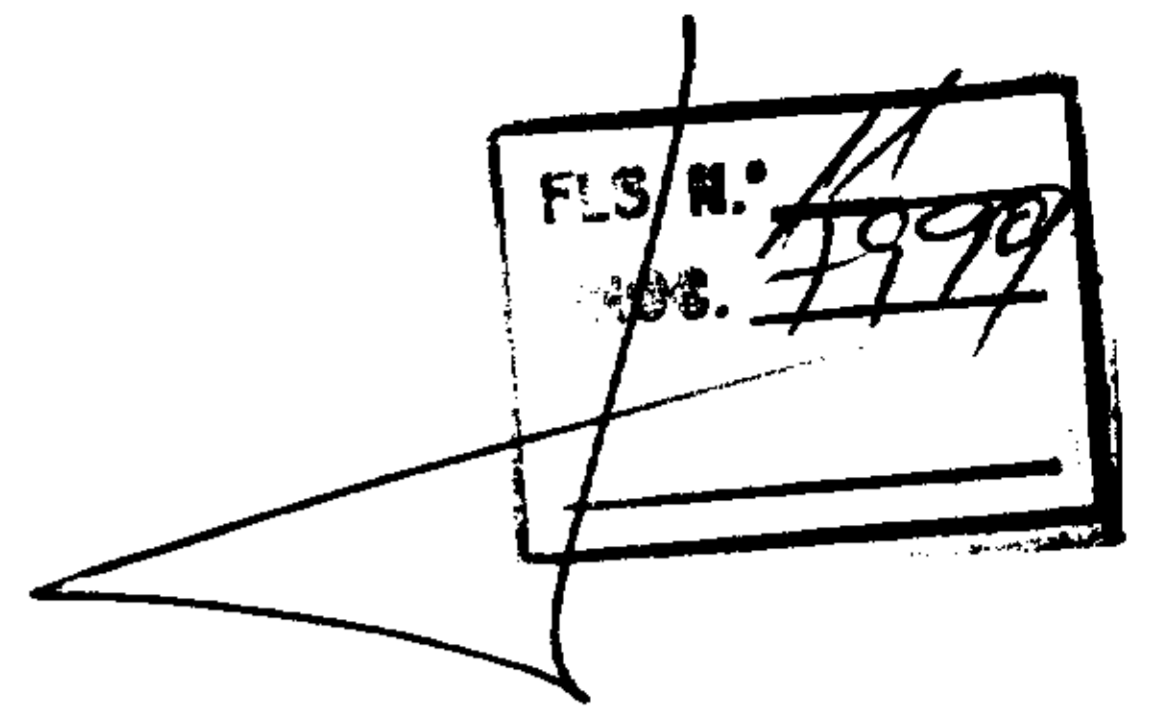


PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

CENTRO DE ENGENHARIA E CADASTRO IMOBILIÁRIO

Praça da Sé, 270 - 9º andar - Fone: 239-3733

54 8



$$V_m = R\$ 473,55/m^2$$

ou em números redondos:

$$V_m = R\$ 473,50/m^2$$

(Quatrocentos e setenta e três reais e cinquenta centavos por metro quadrado), que representa para o local em estudos, o valor unitário médio do m² de terreno, referente a preço à vista, para Agosto de 1996.

CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

De acordo com o Provimento 01/74, que resultou nas "NORMAS PARA AVALIAÇÃO E LAUDOS EM DESAPROPRIAÇÕES NAS VARAS DA FAZENDA MUNICIPAL DA CAPITAL", o valor do terreno resulta da multiplicação do valor unitário pela área do terreno e pelos fatores de adequação do lote padrão ao avaliando, assim teremos:

$$V_T = S \times V_M \times F_T \times F_P \times F_K$$

onde:



7
R



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

CENTRO DE ENGENHARIA E CADASTRO IMOBILIÁRIO

Praça da Sé, 270 - 9º andar - Fone: 239-3733

58 9
FLS. N.º 199
PROG. 199

V_T = valor do terreno

S = área do terreno = 1.466,24 m²

V_M = valor unitário = R\$ 473,50/m²

F_T = fator testada = $\sqrt[4]{\frac{20,00}{10,00}} = 1,1892$

F_P = fator profundidade = $\sqrt[2]{\frac{22,84}{25,00}} = 0,9558$

F_K = fator frentes múltiplas = 1,1221

Substituindo, teremos:

$V_T = 1.466,24 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 473,50/\text{m}^2 \times 1,1892 \times 0,9558 \times 1,1221$

$V_T = \text{R\$ } 885.479,55$

ou em números redondos

$V_T = \text{R\$ } 885.000,00$

(Oitocentos e oitenta e cinco mil reais)

Válido para Agosto de 1996



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
CENTRO DE ENGENHARIA E CADASTRO IMOBILIÁRIO
Praça da Sé, 270 - 9º andar - Fone: 239-3733

59 10

FLS. N.º 13
PROC. 7219

IV - ENCERRAMENTO

Segue o presente Laudo Técnico impresso em 09 (nove) folhas, de um só lado, todas rubricadas, estando a última datada e assinada.

Acompanham 02 (dois) anexos, a seguir relacionados, que ficam fazendo parte integrante deste trabalho.

São Paulo, 20 de Agosto de 1996.

Paulo Celso de Carvalho Mendonça
Diretor Técnico do CECI

José Antonio Manzi Mangano
Engenheiro Chefe da S.L.P.

RELAÇÃO DOS ANEXOS

Anexo I - Pesquisa Imobiliária.

Anexo II - Planilha de cálculo de homogeneização e determinação do valor unitário básico de terreno.



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

CENTRO DE ENGENHARIA E CADASTRO IMOBILIÁRIO

Praça da Sé, 270 - 9º andar - Fone: 239-3733

42 11

FLS. N.º	5999
PROS.	7777

ANEXO I

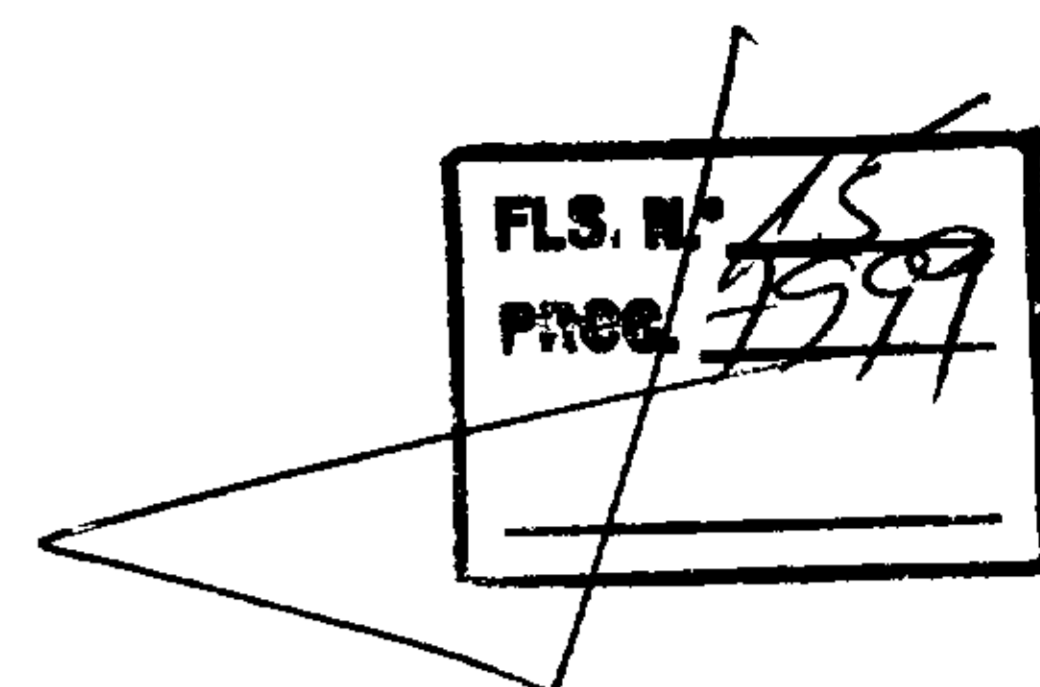
PESQUISA IMOBILIÁRIA



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

CENTRO DE ENGENHARIA E CADASTRO IMOBILIÁRIO

Praça da Sé, 270 - 9º andar - Fone: 239-3733



PESQUISA IMOBILIÁRIA

OFERTA Nº 01

DATA: Agosto/96

SETOR: 072

QUADRA: 142

I.F.: 163,42

TIPO DE IMÓVEL: terreno com benfeitoria.

ENDEREÇO/LOCAL: Av. Engº Caetano Álvares, 3.888

DOTADO DE: Todas as benfeitorias públicas.

FRENTE: 9,00 m

PROF.: 30,00 m

ÁREA: 270,00 m²

VALOR: R\$ 130.000,00

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: À vista

INFORMANTE: Sr. Manoel

Fone: 959-1444

OBS.: Com construção sem valor comercial



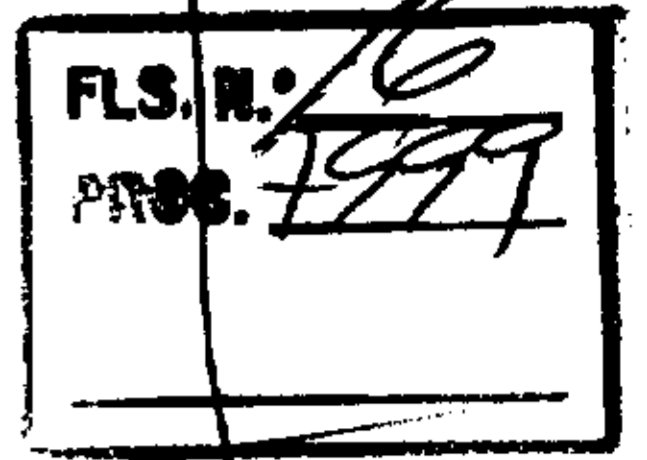


PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

CENTRO DE ENGENHARIA E CADASTRO IMOBILIÁRIO

Praça da Sé, 270 - 9º andar - Fone: 239-3733

4213



PESQUISA IMOBILIÁRIA

OFERTA Nº 02

DATA: Agosto/96

SETOR: 075

QUADRA: 284

I.F.: 62,49

TIPO DE IMÓVEL: terreno com benfeitoria.

ENDEREÇO/LOCAL: Av. Engº Caetano Álvares e Rua Pe Donizzetti

DOTADO DE: Todas as benfeitorias públicas.

FRENTE: 7,50 m

PROF.:

ÁREA: 300,00 m²

VALOR: R\$ 120.000,00

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: À vista

INFORMANTE: Paraiso Imóveis

Fone: 959-1444 c/ Sr. José

OBS.: Com construção média inferior, com aproximadamente 120 m² e aparentando 30 anos. O terreno tem 16,00 m de frente para a Rua Pe. Donizzetti, que apresenta IF= R\$ 62,23/m².



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

CENTRO DE ENGENHARIA E CADASTRO IMOBILIÁRIO

Praça da Sé, 270 - 9º andar - Fone: 239-3733

FLS. N.º: 17
PROC. 4979

PESQUISA IMOBILIÁRIA

OFERTA Nº 03

DATA: Agosto/96

SETOR: 072

QUADRA: 142

I.F.: 163,42

TIPO DE IMÓVEL: terreno com benfeitoria

ENDEREÇO/LOCAL: Av. Engº Caetano Álvares, 3.894

DOTADO DE: Todas as benfeitorias públicas.

FRENTE: 9,50 m

PROF.: 28,00 m

ÁREA: 266,00 m²

VALOR: R\$ 130.000,00

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: À vista

INFORMANTE: Andes Imóveis

Fone: 950-1044 c/ Sra. Marlene

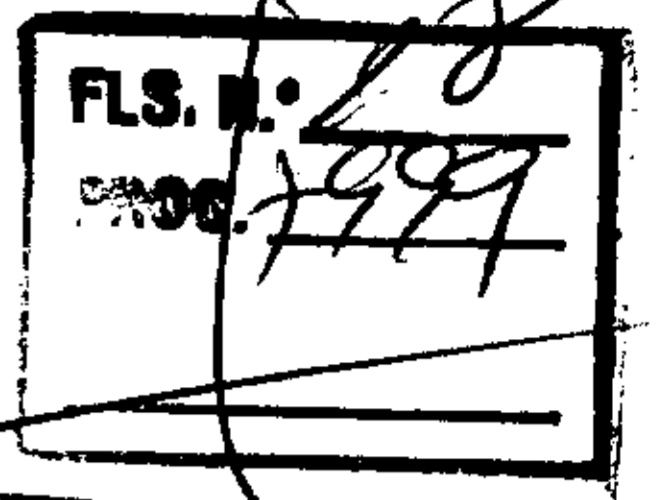
OBS.: Com construção sem valor comercial.



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

CENTRO DE ENGENHARIA E CADASTRO IMOBILIÁRIO

Praça da Sé, 270 - 9º andar - Fone: 239-3733



PESQUISA IMOBILIÁRIA

OFERTA Nº 04

DATA: Agosto/96

SETOR: 072

QUADRA: 209

I.F.: 163,68

TIPO DE IMÓVEL: terreno com benfeitoria

ENDEREÇO/LOCAL: Av. Engº Caetano Álvares, próx a Rua Voluntários da Pátria, e fundos para a Tr. Cristina Ruffa.

DOTADO DE: Todas as benfeitorias públicas.

FRENTE: 12,00 m

PROF.:

ÁREA: 300,00 m²

VALOR: R\$ 130.000,00

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: À vista

INFORMANTE: Andes Imóveis

Fone: 950-1044 c/ Sra. Marlene

OBS.: Com construção sem valor comercial. O terreno tem 4,50 m de frente para a Tr. Cristina Ruffa que apresenta IF= R\$ 146,29/m²



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

CENTRO DE ENGENHARIA E CADASTRO IMOBILIÁRIO

Praça da Sé, 270 - 9º andar - Fone: 239-3733

fs 16

FLS. N.º	19
PROC.	7577

PESQUISA IMOBILIÁRIA

OFERTA Nº 05

DATA: Agosto/96

SETOR: 072

QUADRA: 210

I.F.: 163,52

TIPO DE IMÓVEL: terreno com benfeitoria

ENDEREÇO/LOCAL: Av. Engº Caetano Álvares

DOTADO DE: Todas as benfeitorias públicas.

FRENTE: 7,00 m

PROF.: 25,00 m

ÁREA: 175,00 m²

VALOR: R\$ 100.000,00

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: À vista

INFORMANTE: Andes Imóveis

Fone: 950-1044 c/ Sra. Marlene

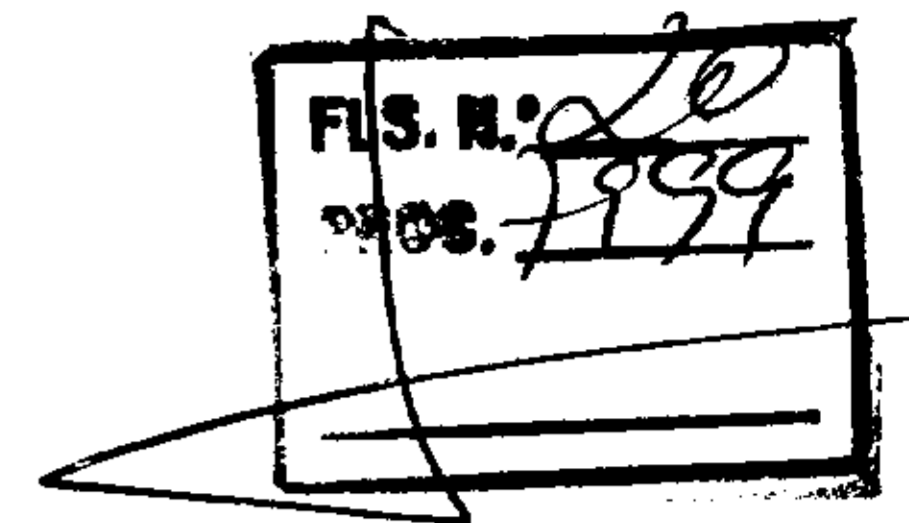
OBS.: Com construção sem valor comercial



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

CENTRO DE ENGENHARIA E CADASTRO IMOBILIÁRIO

Praça da Sé, 270 - 9º andar - Fone: 239-3733



PESQUISA IMOBILIÁRIA

OFERTA Nº 06

DATA: Agosto/96

SETOR: 072

QUADRA: 142

I.F.: 62,49

TIPO DE IMÓVEL: terreno com benfeitoria

ENDEREÇO/LOCAL: Av. Engº Caetano Álvares, 3.620

DOTADO DE: Todas as benfeitorias públicas.

FRENTE: 9,00 m

PROF.: 25,00 m

ÁREA: 225,00 m²

VALOR: R\$ 90.000,00

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: À vista

INFORMANTE: Paraiso Imóveis

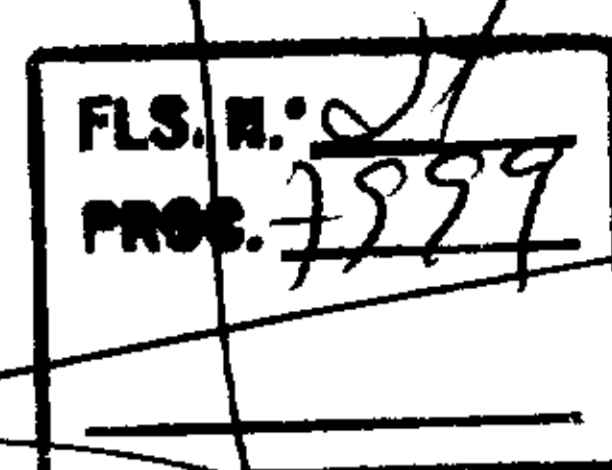
Fone: 952-2632 c/ Sr. José

OBS.: Com aproximadamente 110 m² de construção médio comercial aparentando 35 anos



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
CENTRO DE ENGENHARIA E CADASTRO IMOBILIÁRIO
Praça da Sé, 270 - 9º andar - Fone: 239-3733

4r 18



PESQUISA IMOBILIÁRIA

OFERTA Nº 07

DATA: Agosto/96

SETOR: 072

QUADRA: 142

I.F.: 163,42

TIPO DE IMÓVEL: terreno com benfeitoria

ENDEREÇO/LOCAL: Av. Engº Caetano Álvares

DOTADO DE: Todas as benfeitorias públicas.

FRENTE: 9,00 m

PROF.: 30,00

ÁREA: 270,00 m²

VALOR: R\$ 125.000,00

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: À vista

INFORMANTE: Sr. Manoel

Fone: 959-1444

OBS.: Com construção sem valor comercial



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
CENTRO DE ENGENHARIA E CADASTRO IMOBILIÁRIO
Praça da Sé, 270 - 9º andar - Fone: 239-3733

FLS. N.º	22
PROG.	7777

ANEXO II

HOMOGENEIZAÇÃO E CÁLCULO DO VALOR UNITÁRIO BÁSICO.

~~XXXX~~

1



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

CENTRO DE ENGENHARIA E CADASTRO IMOBILIÁRIO

Praça da Sé, 270 - 9º andar - Fone: 239-3733

FLS. N.º 23
PROC 7959

P R O C E S S O I M O B I L I Á R I O																
OPFR- TAS	ARFA (m2)	a1 (m)	a2 (m)	f (m)	INDICE FISCAL 1	INDICE FISCAL 2	INDICE FIPR	VALOR IMOVIL.	ARFA x	PNO x	HRZON x	FATOR IDADE	VALOR CONSTRUCAO	VALOR DO TERRENO		
(1)	270,00	9,00	0,00	30,00	163,42	0,00	1,0000	130.000,00	0,00	x	0,00	x	0,00	x	0,00	130.000,00
(2)	300,00	7,50	16,00	40,00	62,49	62,23	1,0000	120.000,00	120,00	x	1,35	x	468,25	x	0,636	48.244,73
(3)	266,00	9,50	0,00	28,00	163,42	0,00	1,0000	130.000,00	0,00	x	0,00	x	0,00	x	0,00	130.000,00
(4)	300,00	12,00	4,50	25,00	163,68	146,29	1,0000	130.000,00	0,00	x	0,00	x	0,00	x	0,00	130.000,00
(5)	175,00	7,00	0,00	25,00	163,52	0,00	1,0000	100.000,00	0,00	x	0,00	x	0,00	x	0,00	100.000,00
(6)	225,00	9,00	0,00	25,00	62,49	0,00	1,0000	90.000,00	110,00	x	1,20	x	468,25	x	0,589	36.405,50
(7)	270,00	9,00	0,00	30,00	163,42	0,00	1,0000	125.000,00	0,00	x	0,00	x	0,00	x	0,00	125.000,00

HOMOGENEIZACAO E CALCULO DO VALOR UNITARIO BASICO (Vm)										OBS	OFERTAS VALIDAS						
OPFR- TAS	VALOR UNITARIO	x	FATOR OFERTA	x	FATOR TESTADA	x	FATOR PROFUND.	x	FATOR TRANSP.	x	FATOR K	x	FATOR ATUALIZ.	=	VALOR HOMOGENEIZADO	(0)	
1 =	481,48	x	0,90	x	1,02669	x	1,00000	x	1,00000	x	1,00000	x	1,00000	=	444,90	(1)	444,90
2 =	239,18	x	0,90	x	1,07457	x	1,00000	x	2,61514	x	0,86957	x	1,00000	=	526,03	(1)	526,03
3 =	488,72	x	0,90	x	1,01291	x	1,00000	x	1,00000	x	1,00000	x	1,00000	=	445,53	(1)	445,53
4 =	433,33	x	0,90	x	0,95544	x	1,00000	x	0,99841	x	0,89545	x	1,00000	=	333,13	(1)	333,13
5 =	571,43	x	0,90	x	1,09327	x	1,00000	x	0,99939	x	1,00000	x	1,00000	=	561,91	(1)	561,91
6 =	238,20	x	0,90	x	1,02669	x	1,00000	x	2,61514	x	1,00000	x	1,00000	=	575,59	(1)	575,59
7 =	462,96	x	0,90	x	1,02669	x	1,00000	x	1,00000	x	1,00000	x	1,00000	=	427,79	(1)	427,79
SOMA =														3.314,87	(7)	3.314,87	

MEDIA = $\frac{3.314,87}{7}$ = R\$ 473,55 /m2

PARA A HOMOGENEIZACAO DESTA VALOR MEDIO, APLICAREMOS O LIMITE DE 30% COMO SENDO O MAXIMO E O MINIMO PERMISSIVEL, OBTENDO-SE:
 a) LIM.SUP. = MEDIA x 1,3 = R\$ 615,62 /m2
 b) LIM.INF. = MEDIA x 0,7 = R\$ 331,49 /m2
 ELIMINANDO-SE OS ELEMENTOS ASSINALADOS (0), EVIDENTEMENTE DISCREPANTES, A NOVA MEDIA DEVIDAMENTE SANADA SERA:

Vm = $\frac{3.314,87}{7}$ = R\$ 473,55 /m2

IMOVIL. AVALIANDO

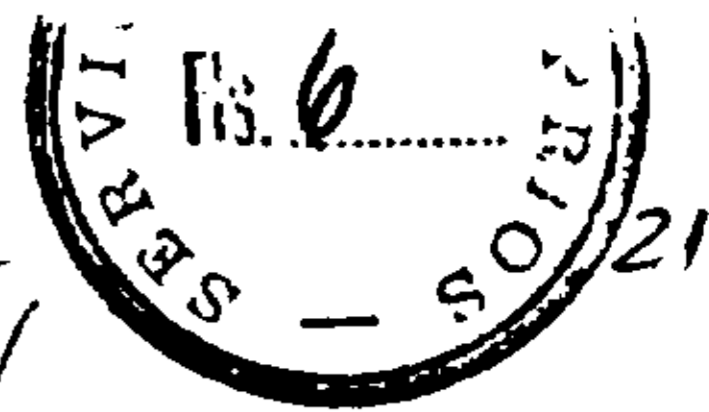
Sector: 072 - Quadra: 190 - IP: 163,42/96
 Local: Av. Eng. Cactano Alvares - CAPITAL
 < Calculos arquivados disco B:0D33-12HC >

--- Eng. PAULO/CRCI/PGR ---

VALIDO PARA AGOSTO DE 1996

PODER JUDICIARIO

SÃO PAULO



FIS. N.º 7799
PRO. 7799

JUIZO
DE DIREITO DA 2a.
VARA PRIVATIVA -
DOS FEITOS DA FA-
ZENDA ESTADUAL DE
SÃO PAULO

CARTA DE ADJUDICAÇÃO, extraída dos autos da AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO movida pela FAZENDA - DO ESTADO DE SÃO PAULO contra BENEDITO MOREIRA DA ROSA E OUTROS, e passada a favor da EX-PROPRIANTE, para uso, título, gozo e conservação de seus direitos.

A TODOS OS EXCELENTÍSSIMOS SENHORES MINISTROS, DESEMBARGADORES, JUIZES E DEMAIS PESSOAS DA JUSTIÇA, A QUEM O CONHECIMENTO DESTA HAJA DE PERTENCER.

EU, O DOUTOR WINDOR ANTONIO ROSA DOS SANTOS, JUIZ DE DIREITO EM EXERCÍCIO NA SEGUNDA VARA PRIVATIVA DOS FEITOS DA FAZENDA ESTADUAL, DESTA CIDADE DE SÃO PAULO, REPÚBLICA DOS ESTADOS UNIDOS DO BRASIL NA FORMA DA LEI. ETC.

4º DISTRIBUIDOR
Distribuição N.º 1491
CIRCULO DE JURE
OFICINA DE JURE
Dr. MARTINHO DE OLIVEIRA
OFICIAL M. P. P.
ANTONIO MICHAELIS
ESCREVENTE
EURICO A. LELLIO

F A C O S A B E R

REGIS
21 09
P

que perante este Juízo e Cartório do Segundo Ofício Privativo dos Feltos da Fazenda Estadual se processaram os autos, nº 358 - 1.960, - da AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO, com inteira observância das prescrições legais. E como nos referidos autos foram adjudicados bens pertencentes aos expropriados BENEDITO MOREIRA DA ROSA E OUTROS, à FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, e em favor da mesma FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO é extraída a presente CARTA DE ADJUDICAÇÃO para título e conservação de seus direitos com as peças em seguida transcrita:.....

Fls. 186,..... P E T I Ç Ã O.....

"Em papel timbrado - Emblema do Estado - Secretaria da Justiça e Negócios do Interior - Departamento Jurídico do Estado - Procuradoria Administrativa - Rua José Bonifácio, 278 - 6º Andar - EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª. VARA DA FAZENDA ESTADUAL.- A FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, por seu procurador judicial infra assinado, nos autos da ação de desapropriação que move contra BENEDITO MOREIRA DA ROSA e OUTROS, correndo o feito pelo 2º Ofício, já tendo efetuado o depósito de indenização, vem requerer a V. Excia., se digne determinar a expedição da Carta de Adjudicação, a qual deverá conter todos os elementos necessários à transcrição do título de domínio à FAZENDA DO ESTADO. Têrmos em que, P. Deferimento. São Paulo, 27 de abril de 1.964 - (a) JOSÉ ESCOBAR FARIA - Advogado do Estado - N/CV - Despacho: J., sim em termos. São Paulo, 28 Abr. 1964 - (a) M.A. Alves".....

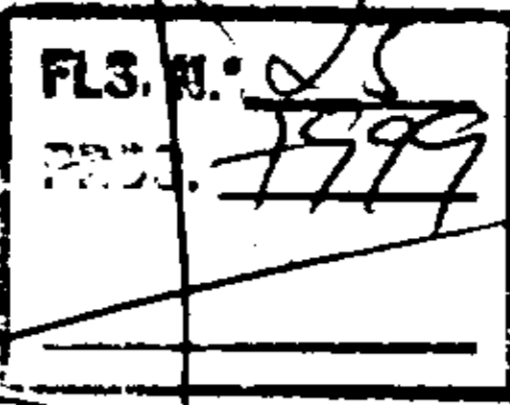
Fls. 1,..... A U T U A Ç Ã O.....

"Nº 358 - 1.960 - Emblema do Estado - Estado de São Paulo - Comarca da Capital - Juízo de Direito da 2ª. Vara dos Feltos da Fazenda Estadual - Cartório do 2º Ofício - Descriçõ. - Fernando K. de Siqueira Quei

PODER JUDICIÁRIO

S A O P A U L O

-2-



Queiroz - Oficial Maior:-José Candeloro - Escreventes
Autorizados:- José Roberto Ramos - T.J. Castro Quei-
roz - Palácio da Justiça - DESAPROPRIAÇÃO - FAZENDA -
DO ESTADO DE SÃO PAULO - expte. BENEDITO MOREIRA DA
ROSA E OUTROS, expdo. - AUTUAÇÃO - Aos três dias, de
mês de maio, do ano de mil novecentos e sessenta, nes-
ta cidade e Capital do Estado de São Paulo, em cartó-
rio, às 14 horas, autúo a pet. e docs. que se seguem e
faço a presente autuação, Eu, (a) José Candeloro a -
subscreví".

Fls. 2/4, - - - - - P E T I Ç ã O - - - - -

"Em papél timbrado - Emblema do Estado - Departamento
Jurídico do Estado - Procuradoria Administrativa - -
EXMO. SNR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA DOS FEITOS DA
FAZENDA ESTADUAL - A FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO,
por seu advogado infra-assinado, vem à presença de V.
Excia. para promover uma ação de desapropriação con-
tra BENEDITO MOREIRA DA ROSA, residente à Rua Oratório,
57, FADIL RAPHAEL NAGIB KHADOUR, estabelecido no Par-
que Pedro II, 410, nesta Capital, e outros, com funda-
mento no Decreto-Lei Federal n. 3.355, de 21.6.941 e
suas leis modificadoras no Código Civil, artigo 590,
e no Decreto Estadual n.36.281, de 17 de fevereiro de
1960, que declarou de utilidade pública um imóvel si-
tuado na Estrada do Imirim, município e comarca da Ca-
pital, necessário à instalação do Grupo Escolar "Pro-
fessor Joaquim Leme do Prado". O imóvel expropriando-
com a metragem de 2.847,50 m2., assim se descreve e
confronta: "uma área de terreno de forma irregular, me-
dindo 61,60 metros de frente para a Rua Pedro Romero,
confrontando, por um dos lados, onde mede 35,80 ms., -
com a Rua Moreira, pelo outro, onde mede 40,25 ms.,
com a Rua Romero e, pelos fundos, onde mede, em linha
quebrada, 14,90ms., 13,70 ms. e 58,50 ms., com imóveis
de propriedade de Augusto Correia de Matos e Francis-

11/11/59
SECRETARIA
DE JUSTIÇA

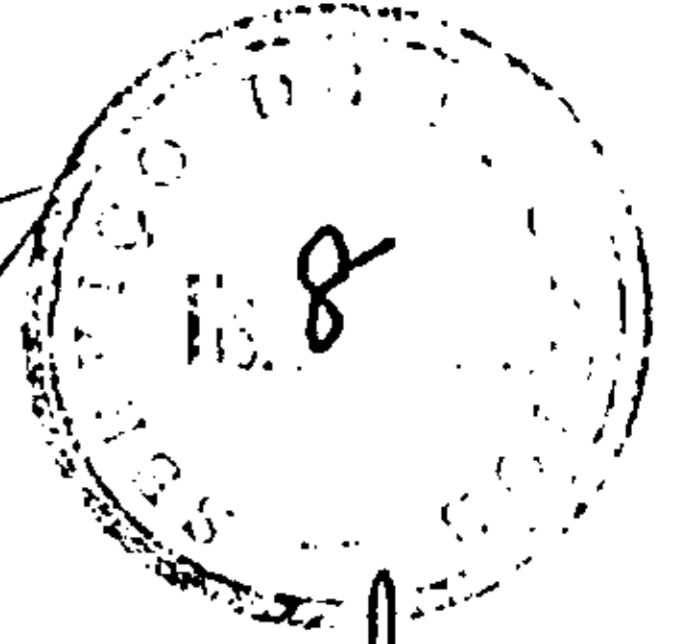
Francisco de Andrade, medidas essas constantes da -
- planta anexa ao Processo n.20.028-59, do Departamen -
- to Jurídico do Estado." - Como oferta do preço para
o lote 1, com a área de 2.012,50 m2., oferece Cr\$.
912.480,00 (Novecentos e doze mil, quatrocentos e
oitenta cruzeiros); e para o lote 2, com 835,00m2.,
Cr\$524.450,00 (quinhentos e vinte e quatro mil, qua -
- trocentos e cinquenta cruzeiros), totalizando a ofer -
- ta ao imóvel expropriando Cr\$1.436.930,00 (um milhão,
quatrocentos e trinta e seis mil, novecentos e trin -
- ta cruzeiros). Nos termos do disposto no artigo 2º,
do Decreto expropriatório n.35.596, de 6 de outubro
de 1959, e no disposto no § 1º, itens "c" e "d" do
artigo 15 do Decreto-Lei Federal n.3.365, de 21.6.
941, introduzidos pelo artigo 2º da Lei Federal n.
2.786, de 21.5.956, a presente desapropriação é de -
- clarada de natureza urgente, requerendo-se, dessa -
- forma, a V. Excia. que se digne determinar a expedi -
- ção do mandado de imissão provisória e liminar na -
- posse do imóvel expropriando, independentemente de
audiência da parte contrária, uma vez feita a prova
do depósito do preço da oferta, que é muito superior
ao valor lançado nos mapas cadastrais da Prefeitura,
para cobrança do imposto territorial urbano. De -
- acôrdo com o exposto, requer-se mais a V. Excia. que
seja determinada a citação dos expropriandos acima -
- mencionados, ou quem de direito, para que declarem -
- se aceitar o preço ora oferecido ou, em caso contrá -
- rio, contestem a presente ação de desapropriação -
- com o depósito dos títulos comprobatórios de sua -
- propriedade evidenciando o legítimo interêsse de con -
- testar a ação, esclarecendo, desde logo, quais os
nomes das pessoas por ventura interessadas no imó -
- vel expropriado e nesta desapropriação, para os e -
- feitos e sob as penas da lei, valendo as citações -



PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

-3-



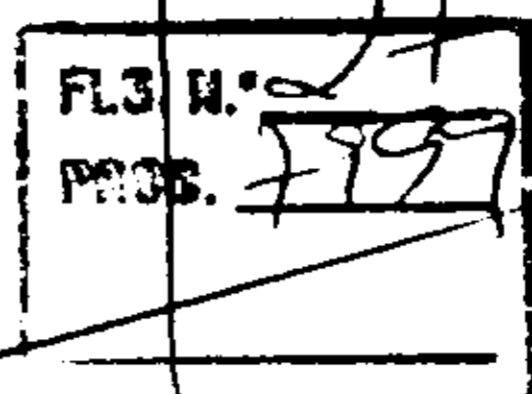
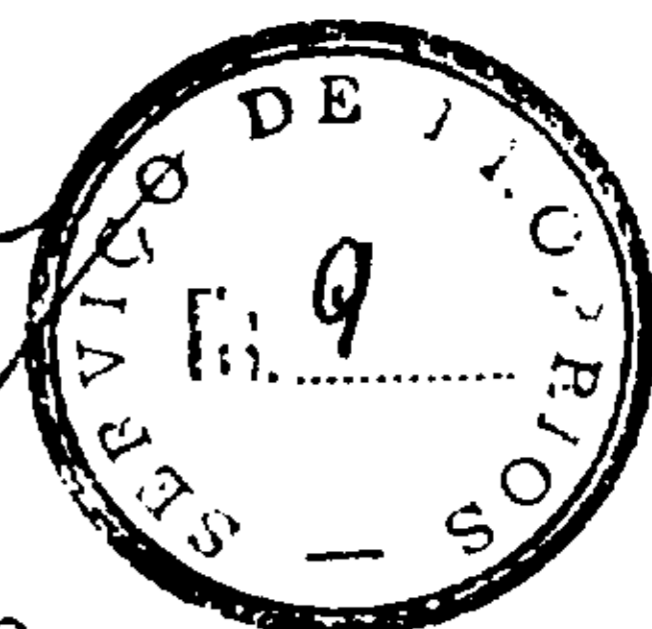
FLS. N.º
P.º

para todos os termos e instâncias desta ação, até final execução. Para Assistente técnico da Autora, indica-se o Dr. Silvio Villaboim de Carvalho, engenheiro, residente nesta Capital, (telefone 37-1240), indo em anexo a esta a série de quesitos que deverão ser respondidos pelos Srs. Peritos que vierem a funcionar - no feito. Protesta-se pela produção de provas, especialmente periciais, depoimento pessoal do expropriado, sob pena de confesso, e revelia, inquirição de testemunhas, juntada de documentos e outras provas permitidas em direito. Nestes termos, D.R.A. esta, com os inclusos documentos, P. deferimento. São Paulo, 29 de Abril de 1.960. (a) J. ESCOBAR FARIA, Advogado do Estado - I/G. - Despacho: 1-A., cite-se. 2- Nomeio, para avaliar o imóvel o Dr. Hugo Laloni Fº., sob compromisso. 3- Feito o depósito da oferta, imita-se a expropriante na posse. SP. 3.5.60 (a) Francisco Negrisollo".-----
 Fls.19/21,-----ESCRITURA-----
 "Livro 1 -K-X - Folhas 54-Vº - Circ. Em papel timbrado - Emblema da República - República dos Estados Unidos do Brasil - Estado de São Paulo - Comarca da Capital - Fls.1 - DR. EDGARD BAPTISTA PEREIRA 21º Tabelião - Rua Alvares. Penteado, 215 - Monteiro -. Fones 33-5588 - 33-9985 - 37-1951 - 37-1952 - 1º Traslado-Copiada por J.M.Oliveira.- Conferida por (a) Ilegível
 ESCRITURA DE DOAÇÃO.- Cr\$25.000,00.- SAIBAM quantos esta escritura de doação virem que, no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de mil novecentos e cinquenta e cinco, aos catorze dias do mez de abril, nesta cidade de São Paulo, em meu cartorio e perante mim, tabelião, compareceram partes entre sí, justas e contratadas, a saber:- como outorgante doadora do na MARIA JULIA VIEIRA FERNANDES, que também é conhecida somente por MARIA JULIA FERNANDES, portuguesa, viuva, de prendas domesticas, domiciliada e residen-

PODER JUDICIÁRIO

S A O P A U L O

-4-



sessenta e quatro cruzeiros e noventa e cinco centavos) sobre a avaliação de Cr\$35.602,50 (trinta e cinco mil, seiscentos e dois cruzeiros e cinquenta centavos), no terreno, sem benfeitoria; de forma irregular, com a area de, aproximadamente 2.373,50ms.2 (-dois mil, trezentos e setenta e três metros e cinquenta decímetros quadrados), situado á rua Pedro Romero, antiga Rua Cassolino ou Cassulina ou, ainda, Pedro Cassolino, no bairro do Imirim, oitavo subdistrito - Santana - perimetro urbano desta cidade, municipio, termo, comarca de Capital de São Paulo, 3a. Circunscrição imobiliária, consistente em parte do lote numero 6 da Vila Romeiros, medindo dito terreno, em sua integrida, 38,00ms. (trinta e oito metros) de frente para a citada rua Pedro Romero, por 34,00ms. (trinta e quatro metros) da frente ao fundo no lado direito de quem da rua olha o imovel, onde confina com a rua dos Romeiros, com a qual faz esquina e 60,00ms. (sessenta metros) da frente ao fundo no lado esquerdo, onde confina com Sebastião Ferreira Lima, ou sucessores, tendo nos fundos 63,00ms. (sessenta e três metros) de largura, onde confina com quem de direito; que dita parte ideal ela doadora houve em partilha dos bens deixados pelo seu finado marido Manoel Fernandes Madelrá, conforme Formal de partilha subscrito em 27 de Novembro de 1952, pelo Escrivão do 4º Oficio e assinado pelo Juiz de Direito da 4a. Vara, ambos do Cível desta Capital e devidamente transcrita sob numero 47.899 no 3º Registro de Imoveis, em 8 de Outubro de 1954; que estima dita parte ideal em Cr\$25.000,00 (vinte e cinco mil cruzeiros); que, pela presente escritura e melhor forma de direito ela outorgante doa, como efetivamente doado tem, pelo mesmo valor estimativo de Cr\$25.000,00, (vinte e cinco mil cruzeiros), gratuitamente, e sem



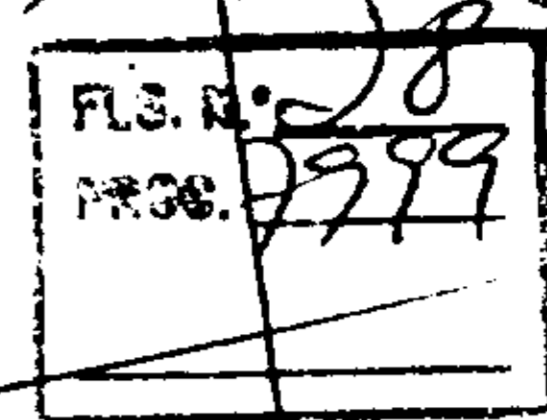
condição ou restrição de espécie alguma, ás outorgadas donatarias nomeadas, que são suas filhas, a parte ideal retro referida, no terreno nesta descrito e confrontado; doação esta que ela outorgante, a faz pura e simples e de sua livre e espontanea vontade, sem coação, constrangimento, induzimento ou conluio de qualquer espécie e é feita da parte disponível dos bens dela doadora, de conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro, pelo que ficam as donatarias dispensadas de trazerem o seu valor a colação quando ocorrer o falecimento dela doadora; que, assim sendo, desde já cede e transfere ás mesmas donatarias toda a posse, domínio, direitos e ações - que até aqui vinha exercendo sobre a parte ideal - ora doada, para que dela as outorgadas donatarias - usem, gozem, desfrutem ou disponham, livremente, como sua que fica sendo, obrigando-se ela doadora por si, seus herdeiros e sucessores a, em qualquer tempo, fazer esta doação sempre boa, firme e valiosa - na forma da lei.- Pelas outorgadas donatarias, em presença das mesmas testemunhas e assistidas pela forma retro declarada, me foi dito, falando cada uma por sua vez, que aceitam a presente doação feita por sua mãe, dona Maria Julia Vieira Fernandes, a quem agradecem, assim como esta escritura e em todos os seus expressos termos.- E, por todos os contratantes, sempre diante das testemunhas, me foi dito ainda que autorizam e requerem ao Sr. Oficial do Registro de Imóveis competente todos os registros e averbações necessários á integral validade desta escritura.- De como assim o disseram, dou fé.- A pedido das partes lavrei esta escritura, a mim distribuída hoje, a qual feita e lida sendo lida, ante as testemunhas, a tudo presentes, por acharem-na conforme, a outorgaram, aceitaram e assinam com as mesmas tes



PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

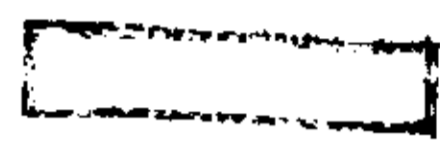
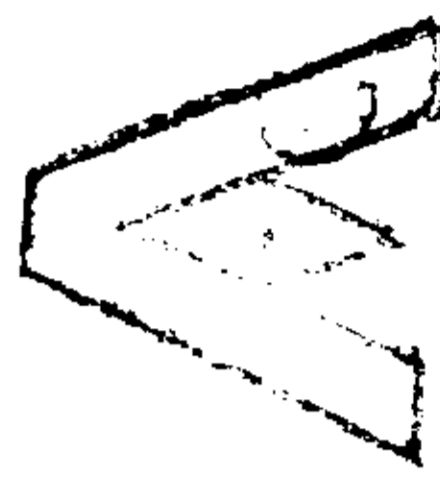
-5-



testemunhas que são:- José Maria Gomes de Oliveira, casado, e André Leite, solteiro e maior, ambos brasileiros, auxiliares de cartório, domiciliados e residentes nesta Capital e meus conhecidos, do que dou fé. O imposto de transmissão devido pela presente escritura foi pago pelo conhecimento fiscal do teor seguinte:- "Original. Serie. 75. Nº 055. Secretaria da Fazenda. Estado de São Paulo. Imposto de Transmissão "Inter-Vivos". Exercício de 1955. Cr\$550,00. Recebido Sr. Julia Fernandes Fochi, a importância de quinhentos e cinquenta cruzeiros, relativa á guia supra numero 33. S. 7.- Repartição Arrecadadora de 3a. R. C. em 14 de Abril de 1.955.- (as.) Carlos - Escrivão Auxiliar. Recebi. Caixa. Visto. O. Bartoletti - Diretor. Este recibo só tem valor quando estiver aderido a guia respectiva. (Chancela do Caixa)".- No verso - acha-se a nota da distribuição desta escritura.- Paga esta Cr\$3,00 de selo federal, além da taxa de educação, adiante cobrados em estampilhas devidamente inutilizadas e referentes ao requerimento das partes. Eu, Joaquim Monteiro, escrevente habilitado, a escrevi e declaro que a rogo da outorgante doadora, dona Maria Julia Vieira Fernandes, que disse ser analfabeta e pelo que deixa á margem desta a impressão digital de seu polegar direito, assina SILVIO VIEIRA, brasileiro, casado, funcionario publico, residente - nesta Capital, á rua Engenheiro Mac Leão, numero 418 e meu conhecido, do que dou fé. Eu, João Gullo Sobrinho, oficial maior, a subscrevi. (a.a.):- SILVIO VIEIRA- JULIA FERNANDES FOCHI.- MANOEL FOCHI.- GENOVEVA FERNANDES VIEIRA PIZA.- JOSÉ VIEIRA PIZA JUNIOR.- ADELIA FERNANDES MOREIRA.- BENEDITO MOREIRA DA ROSA.- OLETTTE FERNANDES MAAME.- EDUARDO MAAME.- MARIA FERNANDES PADILHA.- CANDIDO PADILHA.- ELZA FERNANDES RINALDI.- MIGUEL RINALDI.- JOSÉ MARIA GOMES DE OLIVEIRA.- ANDRÉ LEITE".- Devidamente selada. Nada mais. -



Trasladada em seguida, por J.M. Oliveira.- Eu, (a) Ilegível, a conferi, subscrevo e assino em publico e - raso. Em testº (sinal público) da verdade.- (a) Ilegível".-----
 Els.22/22vº,-----C E R T I D A O.-----
 "Em papél timbrado- Emblema do República P. 21º Tab.- N.277-10-D -S.3, - Helio Ferrari, Serventuário Interi no do Oficio do Registro de Imóveis da terceira circunscricção do têrmo e Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República dos Estados Unidos do Brasil, - etc. Certifica, que a escritura lavrada em quatorze - de abril de mil novecentos e cinquenta e cinco, nas - notas do vigéssimo primeiro Tabelião désta Capital, pe la qual Julia Fernandes Fochi, assistida de seu mari do Manoel Fochi; Genoveva Fernandes Vieira Piza, as sistida de seu marido José Vieira Piza Junior; Adelia Fernandes Moreira, casada e assistida de seu marido - Benedito Moreira da Rosa, que também é conhecido por Benedito Fernandes Moreira da Rosa; Odete Fernandes - Maame, assistida de seu marido Eduardo Maame; Maria - Fernandes Padilha, assistida de seu marido Candido Pa dilha; Elza Fernandes Rinaldi, assistida de seu mari do Miguel Rinaldi adquiriram á titulo de doação de Ma ria Julia Vieira Fernandes, que também é conhecida - somente por Maria Julia Fernandes, pelo valor de vinte e cinco mil cruzeiros, uma parte ideal no valor de - seis mil e sessenta e quatro cruzeiros e noventa e - cinco centavos sobre a avaliação de trinta e cinco mil seiscientos e dois cruzeiros e cinquenta centavos no terreno, sem benfeitorias, de forma irregular, situa do á rua Pedro Romero, antiga rua Cassolino ou Cassu lina ou ainda Pedro Cassolino, parte do lote numero - seis, da Vila Romeiros, esquina da rua dos Romeiros , no bairro do Imirim, em Santana, nesta Comarca, com a area de, aproximadamente dois mil trezentos e setenta e três metros e cinquenta centímetros quadrados, mediu



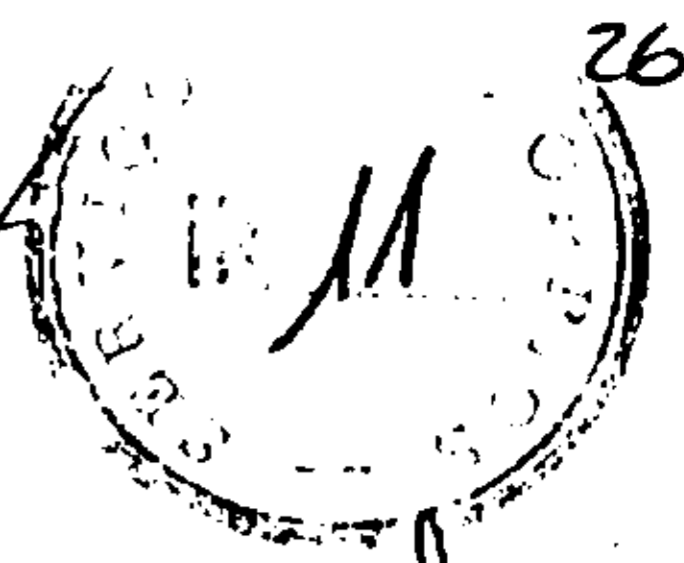


PODER JUDICIÁRIO

S A O P A U L O

-6-

REG. N.º 29
FOL. 777



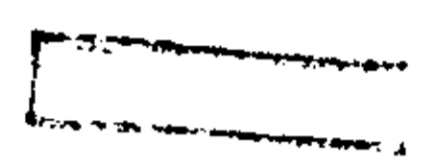
medindo trinta e oito metros de frente para a rua Pedro Romero, por trinta e quatro metros da frente ao fundo no lado direito de quem da rua olha o imóvel, onde confina com a rua dos Romeiros, com a qual faz esquina; e sessenta metros da frente ao fundo no lado esquerdo, onde confina com Sebastião Ferreira Lima, ou sucessores, tendo nos fundos sessenta e três metros de largura, onde confina com quem de direito; foi apresentada neste Registro no dia dezanove de outubro de mil novecentos e cinquenta e cinco, prenotada sob o numero cento e cinquenta e dois mil duzentos e sessenta e sete, á pagina quatrocentos e cinquenta e oito do Protocolo numero um-G e no mesmo dia registrada sob o numero quarenta e nove mil oitocentos e oito, á pagina cento e trinta e um do livro Três-A-U de Transcrição das Transmissões. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, dezanove de outubro de mil novecentos e cinquenta e cinco. O escrevente habilitado que a datilografou, (a) Ilegível.- (a) Hélio Ferrari, O Oficial interino".

Fls. 23/24vº, CERTIDÃO.....

"Em papel timbrado - Emblema da República - P. Cr \$300,00 N. 251-7 - S. 84, - Hélio Ferrari Oficial maior do Ofício do Registro de Imóveis da terceira circunscrição do termo e Comarca da Capital - do Estado de São Paulo, República dos Estados Unidos do Brasil, etc.-Certifica, a pedido verbal de parte interessada que, revendo os livros do Cartório á seu cargo, dêles consta, conforme as transcrições números: (a) quarenta e nove mil oitocentos e nove, feita em data de dezanove de outubro de mil novecentos e cinquenta e cinco, que BENEDITO MOREIRA DA ROSA, brasileiro, casado, comerciante, residente á rua Oratório numero cinquenta e um e domiciliado nésta Capital, adquiriu por compra feita á Candido Padilha, comerciante e sua mulher Ma

REGISTRO
DA COMARCA
DE
MÉL

Maria Fernandes Padilha, de prendas domesticas, brasileiros e domiciliados nesta Capital, conforme escritura de onze de agosto de mil novecentos e cinquenta e cinco, das notas do vigésimo primeiro tabelião desta Capital, pelo valor de quinze mil cruzeiros, uma parte ideal correspondente a 1/6 de um terreno situado á rua Pedro Romero, antiga rua Cassolino ou Cassolino, ou ainda Pedro Cassolino, parte do lote número seis, esquina da rua dos Romeiros, na Vila Romeiros, bairro do Imirim, em Santana, nesta Comarca, que mede em sua integridade trinta e oito metros de frente, por trinta e quatro metros da frente ao fundo, no lado direito de quem da rua olha o imóvel, onde confina com a rua dos Romeiros, com a qual faz esquina, e sessenta metros da frente aos fundos, do lado esquerdo, onde confina com Sebastião Ferreira Lima ou sucessores, tendo nos fundos sessenta e três metros de largura, onde confina com quem de direito: b) quarenta e nove mil oitocentos e dez, feita em data de dezanove de outubro de mil novecentos e cinquenta e cinco, que BENEDITO MOREIRA DA ROSA, brasileiro, casado, comerciante, residente á rua Oratorio número cinquenta e um e domiciliado nesta Capital, adquiriu por compra feita á Manoel Fochi, comerciante e sua mulher Julia Fernandes Fochi, de prendas domesticas, brasileiros; José Vieira Piza Junior, português, comerciante e sua mulher Genoveva Fernandes Vieira Piza, brasileira, de prendas domesticas, todos domiciliados nesta Capital, conforme escritura de dez de maio de mil novecentos e cinquenta e cinco, do vigésimo primeiro tabelião desta Capital, pelo valor de trinta mil cruzeiros, duas partes ideais correspondente a 2/6 de um terreno situado á rua Pedro Romero, antiga rua Cassolino ou Cassulina ou ainda Pedro Cassolino, parte do lote número seis, esquina da rua dos Romeiros, na Vila Romei

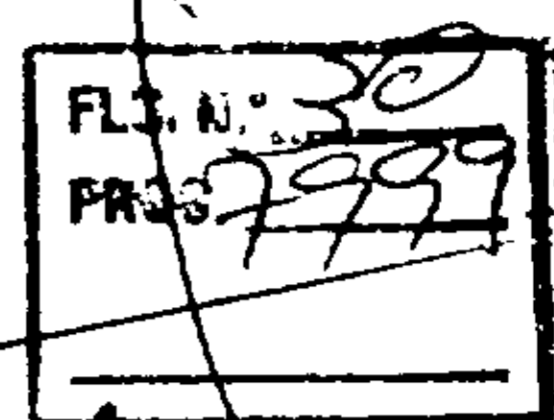




PODER JUDICIARIO

S A O P A U L O

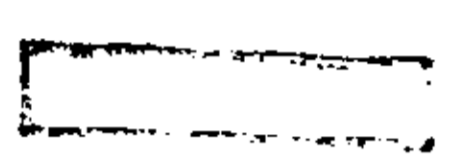
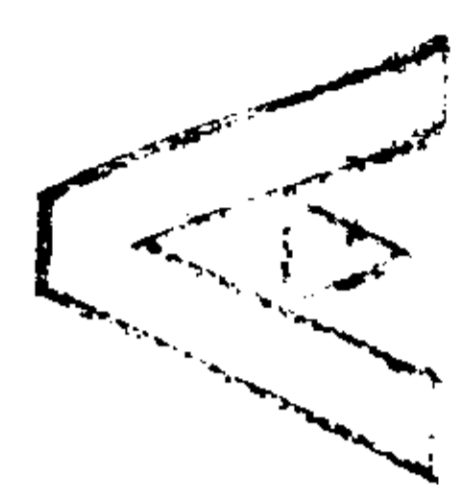
-7-



Romeiros, bairro do Imirim, em Santana, nesta Comarca, medindo trinta e oito metros de frente, por trinta e quatro metros da frente aos fundos no lado direito, de quem da rua olha o imóvel, onde confina com a rua dos Romeiros, com a qual faz esquina e sessenta metros da frente aos fundos no lado esquerdo, onde confina com Sebastião Ferreira Lima ou sucessores, tendo nos fundos sessenta e três metros de largura, onde confina com quem de direito, tendo dito terreno uma area aproximada de dois mil trezentos e setenta e três metros e cinquenta decímetros quadrados; (c) quarenta e nove mil oitocentos e oito, feita em data de dezenove de outubro de mil novecentos e cinquenta e cinco, que Δ della Fernandes Moreira, de prendas domesticas, casada e assistida de seu marido BENEDITO MOREIRA DA ROSA, que tambem é conhecido por BENEDITO FERNANDES MOREIRA DA ROSA, comerciante, brasileiros, residentes á rua - Oratorio numero cinquenta e um, adquiriu juntamente com outros, á titulo de doação de Maria Julia Vieira Fernandes, que tambem é conhecida somente por Maria-Julia Fernandes, portuguesa, viuva, de prendas domesticas e domiciliada nesta Capital, conforme escritura de quatorze de abril de mil novecentos e cinquenta e cinco, do vigéssimo primeiro tabelião desta Capital, pelo valor de vinte e cinco mil cruzeiros, uma parte ideal no valor de seis mil e sessenta e quatro cruzeiros e noventa e cinco centavos sobre a avaliação de trinta e cinco mil seiscentos e dois cruzeiros e cinquenta centavos no terreno, sem benfeitorias, de forma irregular, situado á rua Pedro Romero, antiga rua Cassolino ou Cassulina ou ainda Pedro Cassolino, parte do lote número seis, da Vila Romeiros, esquina da rua dos Romeiros, bairro do Imirim, em Santana, nesta Comarca, com a área de proximadamente dois mil trezentos e setenta e três metros e cinquenta decímetros -

REGISTRO
DA CÂMARA
DE SÃO PAULO
HÉL

quadrados, medindo trinta e oito metros de frente pa
ra a rua Pedro Romero, por trinta e quatro metros -
da frente ao fundo no lado direito de quem da rua -
olha o imóvel, onde confina com a rua dos Romeiros ,
com a qual faz esquina e sessenta metros da frente -
ao fundo no lado esquerdo, onde confina com Sebastião
Ferreira Lima ou sucessores, tendo nos fundos sessen
ta e três metros de largura, onde confina com quem -
de direito; não constando dos mencionados livro que
BENEDITO MOREIRA DA ROSA ou BENEDITO FERNANDES MOREI
RA DA ROSA tenha, por qualquer título, alienado o -
que adquiriu pelas citadas transcrições; bem como -
não consta que tenha constituído hipoteca, em vigôr,
de qualquer especie ou outro onus real sobre o que
adquiriu; assim como não constam inscrições de penho
ras, arrestos, sequestros, citações de ações reais -
ou pessoais reipersecutorias e arrendamentos em que
figure o mesmo como devedor e grave o que adquiriu -
pelas aludidas transcrições. O referido é verdade e
dá fé. São Paulo, dezesseis de julho de mil novecen
tos e cinquenta e nove. O Escrevente habilitado que
a datilografou, (a) Ilegível.- O Oficial maior (a) Hé
lio Ferrari".-----



Fls. 34/35vº, .-. CONTRATO DE COMPROMISSO.-----

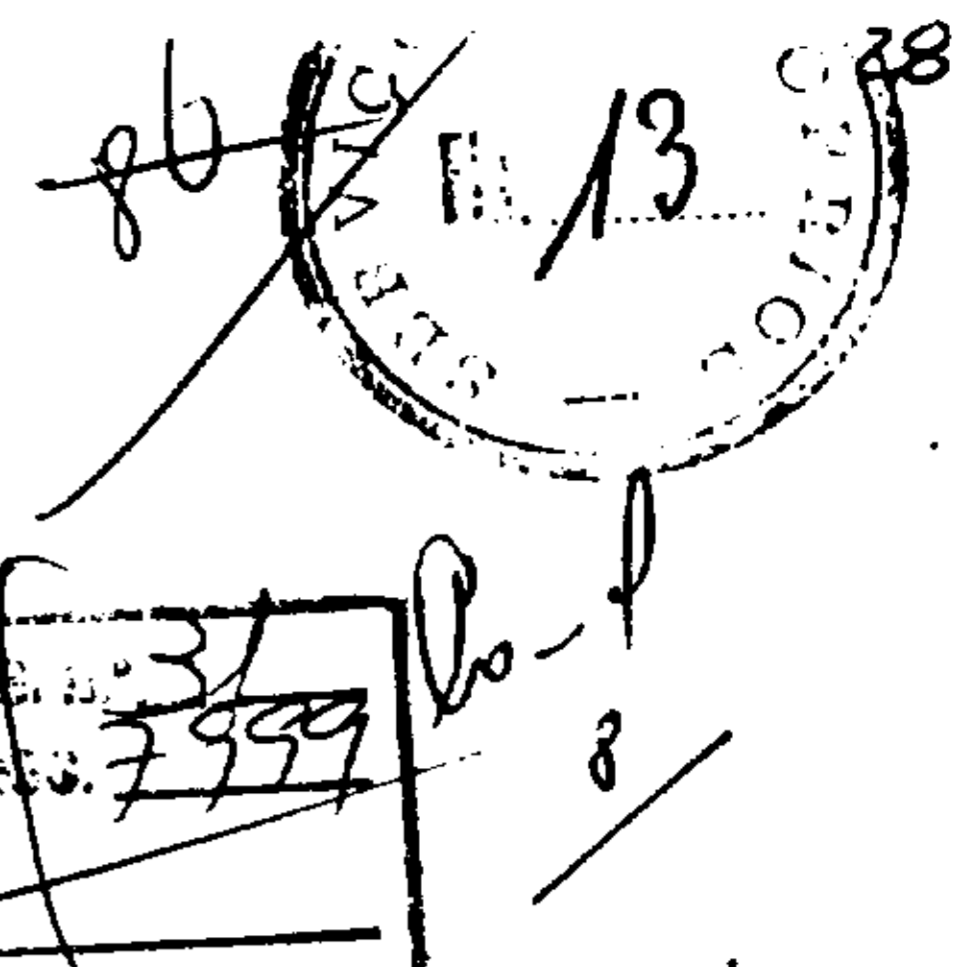
"Nº 12 - Via - Contrato de Compromisso de Compra e
Venda - Os abaixo assinados, de um lado como compro
mitente vendedora, Lerati Giovannina, também conheci
da por Cassolino Giovannini, italiana, carteira mode
lo 19 Registro Geral 193.817 , Registro 256.141, viu
va, maior, proprietária, neste ato representada pelo
seu filho, Felício Cassolino, brasileiro, casado, -
maior, comerciante, por procuração de 26 de agosto -
de 1954, livro 557, 1º traslado, fls. 27 do 4º Tabe
lião Alfredo Firmo da Silva, desta Capital, ambos re
sidentes e domiciliados nesta Capital à rua Pedro Ro



PODER JUDICIÁRIO

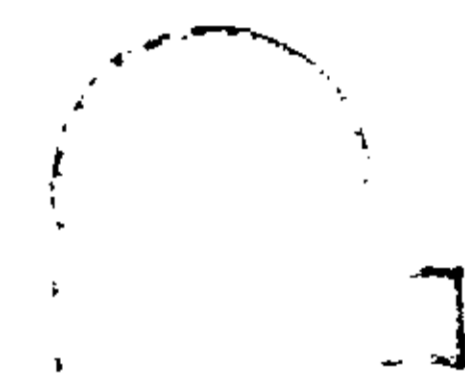
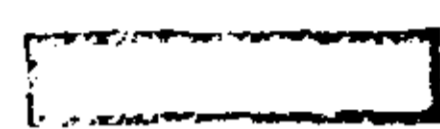
S A O P A U L O

-3-



Romero, 131, e de outro lado como compromissário comprador FADIL RAPHAEL NAGIB KHADOUR, nacionalidade brasileira, estado civil casado idade maior profissão comerciante, residente e domiciliado. Nesta Capital à rua Pedro Romero, 266 tem entre si justo e contratado o seguinte: 1º) - Os compromitentes vendedores são senhores e legítimos possuidores, com pleno domínio e posse, por força da transcrição Nº 40.107 do Registro Geral e de Hipotecas da Segunda Circunscrição, de uma área de terra situada no Imirim, Sant'Ana do Município, Termo e Comarca da Capital. 2º) - Pelo presente contrato os compromitentes vendedores se comprometem a vender independente de oferta pública, ao compromissário comprador que se compromete a comprar, sob as cláusulas e condições adiante discriminadas, um terreno com 278 metros quadrados mais ou menos, parte do de área maior acima referido, o qual assim se confronta e descreve: situado no lado da numeração ímpar da rua Pedro Romero, para a qual mede 14 (quatorze) metros de frente, contados mais ou menos a 30 (trinta) metros da divisa do sr. Francisco Gomes Valente medindo no lado direito de quem da rua olha o terreno 26 (vinte e seis) metros, no lado esquerdo 28 (vinte e oito) metros e nos fundos 10 (dez) metros, confrontando-se em seu todo com a vendedora.- sendo apenas enunciativa a referência às suas dimensões, pois a promessa de venda é feita "ad-corporis". 3º) - O preço da venda é de Cr\$88.400,00.- (oitenta e oito mil e quatrocentos cruzeiros), por conta do qual os compromitentes recebem neste ato, em moeda corrente do país a importância de Cr\$10.000,00 (Dez mil cruzeiros), devendo o restante ser pago da seguinte forma: 41 (quarenta e uma) prestações mensais e consecutivas de Cr\$1.900,00 (hum mil e novecentos cruzeiros), sendo a última de Cr\$. 2.400,00 (dois mil e quatrocentos cruzeiros), sendo a

primeira prestação vencível em 1º de julho de 1954-
 e as demais no mesmo dia de cada mês seguinte ao ven-
 cido, até final liquidação. 4º) - O não pagamento de
 qualquer prestação, no dia de seu vencimento, obriga-
 rá a cobrança de juros de mora sobre a mesma, à razão
 de 1% (um por cento) ao mês, sem que isso induza mo-
 ratória ou inovação. Se o compromissário atrasar por
 mais de noventa dias no pagamento das prestações de
 vidas, ficará sujeito a rescisão deste contrato, in-
 dependentemente de interpelação ou notificação, imi-
 tando-se os compromitentes vendedores, imediatamente,
 na posse do imóvel e sua benfeitorias, sem que por -
 estas seja devida indenização de qualquer espécie. -
 5º) - Sendo a dívida ajuizada o compromissário respon-
 derá pela multa de 10% (dez por cento) sobre o valor
 do débito, além das custas e honorários de advogados;
 ficando desde já eleito o fóro desta Capital, para -
 toda ação ou demanda proveniente deste contrato, 6º) -
 Correrão por conta do compromissário, o qual se obri-
 ga a pagar nas repartições competentes, todos os im-
 postos, taxas, multas, contribuições e quaisquer ou-
 tros impostos presentes ou futuros, municipais, esta-
 duais, federais, que atinjam este contrato, ainda -
 que lançados em nome dos compromitentes. Se algum -
 dos impostos acima mencionados fôr pago pelos com-
 promitentes, considerando isso necessário para devida
 proteção da propriedade, a respectiva importância, -
 com juros de 12% (doze por cento) ao ano, será devi-
 da e pagável pelo compromissário até a data do venci-
 mento da prestação mensal seguinte normalmente devi-
 da. 7º) - O compromissário poderá com anuência expres-
 sa dos compromitentes, transferir os seus direitos e
 obrigações decorrentes deste contrato, desde que: a)
 o cessionário seja pelos compromitentes julgado pes-
 soa idónea; b) esteja o compromissário perfeitamente





PODER JUDICIARIO

SÃO PAULO

-9-

87
14
29

FLZ.	32
PRO.	7899

10-11-59

em dia com seus pagamentos, inclusive de impostos e taxas; c) esteja o mesmo cumprindo fielmente as obrigações que lhe tocam no ato da transferência devendo o compromissário exibir as certidões negativas de impostos e taxas federais, estaduais e municipais, entregando-as aos compromitentes, a quem ficarão pertencendo. O compromissário fica obrigado a pagar aos compromitentes, por transferência, que fizer a quantia de - Cr\$500,00 (quinhentos cruzeiros) como taxa de expediente. Se o compromissário vier a fazer qualquer transferência sem expressa anuência dos compromitentes, ficará solidariamente responsável com os cessionários pelos encargos e obrigações oriundos deste contrato. Aos compromitentes fica facultado transferir este contrato à pessoa física ou jurídica que entenderem. 8º) - Uma vez pago todo o preço, o compromissário poderá exigir para si ou quem indicar a escritura definitiva de compra e venda do imóvel. 9º) - Em caso de morte este contrato continuará a vigorar com os respectivos herdeiros ou sucessores. 10º) - Todas as despesas oriundas deste contrato, de escritura de compromisso ou definitiva, seus registros, pagamento de ciza e do imposto de lucro criado pelo decreto federal 9.330, e, todos os demais impostos que poderão surgir atingindo este contrato, correrão por conta do compromissário - ainda que lançados em nome dos compromitentes. 11º) - Poderão ser executadas benfeitorias no imóvel desde que sejam de alvenaria e aprovadas expressamente pelos compromitentes, e estejam de acôrdo com as exigências da Prefeitura Municipal de São Paulo e Repartição de Aguas e Esgotos. 12º) - O compromissário se obrigará expressamente a permitir a passagem, pelo terreno, de qualquer encanamento de água, esgoto; permitir o escoamento das aguas pluviais e passagem de fios elétricos, para fornecimento de energia elétrica aos

REGIS
S. S. C. P.
HI

outros prédios. 13º) - Fica entendido e esclarecido que não se conseguindo o registro da rua particular para onde o terreno faz frente, ficará a mesma como direito de servidão para o terreno objeto deste contrato, com 9 mts. de largura para acesso à rua Pedro Romero. 14º) - No caso de terem que ser executadas no local, benfeitorias ou melhoramentos de interesse geral, fica o promissário obrigado a contribuir com sua quota parte, desde que pelo menos 50% (cincoenta por cento) dos compradores tenham para isso concordado; tais contribuições terão que ser pagas dentro de trinta dias da comunicação por escrito. 15º) - O pagamento das prestações deverá ser efetuado no seu vencimento declarado neste contrato, ainda que o promissário não tenha recebido o correspondente aviso no Banco Mercantil de São Paulo S.A. à rua Voluntários da Pátria, 2.038. No caso de mudança de local de pagamento, os compromitentes comunicarão esta alteração por escrito ao promissário. 16º) - O presente contrato se rege pelos artigos 1095 e 1094 do Código Civil, ficando estipulado que se houver arrependimento dos compromitentes, estes devolverão em dobro ao promissário todas as quantias recebidas, e o indenizará pelas benfeitorias feitas no imóvel; e que se o arrependimento for do promissário este perderá em favor dos compromitentes todas as quantias já pagas, assim como as benfeitorias feitas no imóvel, sem direito a qualquer indenização, restituição ou retenção. 17º) - Caso o promissário exija, os compromitentes outorgarão ao mesmo, escritura pública de compromisso na qual constarão, todas as cláusulas referidas neste contrato. 18º) - Se durante a vigência deste compromisso o imóvel que lhe é objeto vier a sofrer desapropriação em todo ou parte de -



10-3
A. J. R. I

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

-10-

88/15
33
7727
10

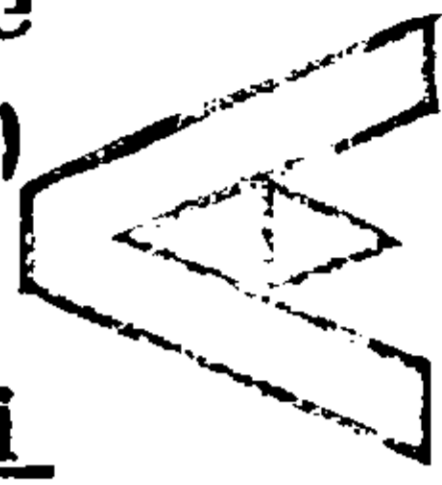
sua área, o produto da desapropriação será sempre imputado no pagamento do preço do referido imóvel. 19) O não cumprimento ou transgressão de qualquer das cláusulas deste contrato importa em sua rescisão com as consequências previstas nas cláusulas 5a. e 16a.- OBSERVAÇÃO:- Fica anulada a cláusula XVI (dezesseis) deste contrato, para todos efeitos e fins de direito, e cláusula X (deis), devendo os impostos serem pagos por quem de direito.- E por se acharem de perfeito acôrdo, assinam o presente, com as testemunhas abaixo, em três vias de igual teor, sendo a selagem-Federal deste contrato paga por verba. São Paulo, 7 de janeiro de 1955 - Vendedores - (a) Felício Cassolino - Comprador (a) Fadil Raphael Nagib Khadour, - Testemunhas (a.a.) Ruy Andrade e Antonio de Mello Filho".....

Fls.45,.....AUTO DE IMISSÃO DE POSSE.....

"Aos treze dias do mês de maio do ano de mil novecentos e sessenta, nesta comarca da Capital do Estado de São Paulo, nós oficiais de Justiça abaixo assinados, cumprindo o mandado de imissão de posse, passado nos autos da ação de desapropriação movida pela Fazenda do Estado de São Paulo contra Benedito Moreira da Rosa e Fadil Raphael Nagib Khadour, destinado a instalação do Grupo Escolar Professor Joaquim Leme do Prado, imitimos a fazenda do Estado de São Paulo, na posse do imóvel expropriando com 2.347,50m2, (dois mil oitocentos e quarenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados) e que assim se descreve e confronta uma área de terreno de forma irregular, medindo 61,60 metros de frente para a rua Pedro Romero, - confrontando, por um dos lados, onde mede 35,80 metros, com a rua Moreira, pelo outro, onde mede 40,25 metros, com a rua Romero e, pelos fundos, onde mede em linha quebrada, 14,90 metros, 13,70 metros e 58,

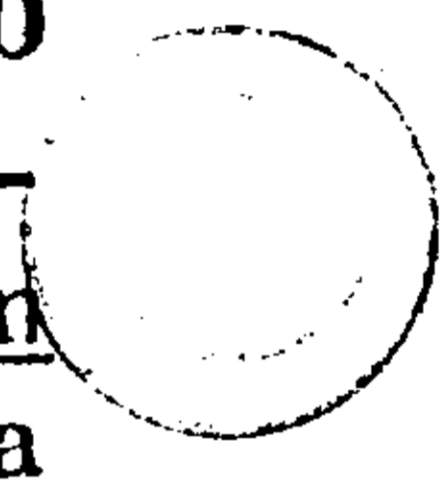


58,50 metros, com imóveis de propriedade de Augusto Correia de Matos e Francisco de Andrade. Feita esta imissão de posse, para que tudo fique constando eu, José de Barros Vieira, Oficial de Justiça Privativo Estadual, lavrei este auto que assino com o representante da Fazenda do Estado de São Paulo, imitada na posse, com o Oficial de Justiça companheiro e duas testemunhas. São Paulo, 13 de maio de 1960 (a) José de Barros Vieira.- (a) J. Escobar Faria, Rep. da Faz. do Estado.- (a) Ilegível, Of. Just. companheiro.- (a) Ilegível, Testemunha.- (a) Ilegível, Testemunha".....



Fls. 51,.....CERTIDÃO NEGATIVA.....

"Em papél timbrado - Emblema do Município - Prefeitura do Município de São Paulo - Departamento do Tesouro - Divisão da Arrecadação - Secção de Expedição de Certidões Negativas - Exercício de 1960 - São Paulo, 11 de julho de 1.960 - Certidão Nº 10.912/60 CERTIFICO, de ordem do chefe da secção e a pedido da parte interessada, que revendo os livros e assentamentos destinados aos lançamentos e pagamentos da Taxa de viação do Imposto TERRITORIAL dêles consta que o imóvel abaixo discriminado está quite com esta Prefeitura até o exercício de 1.959 inclusive. Imóvel "TERRENO" -.- Local RUA PELRO ROMERO s/nº. -.-



Lançado em Nome de Benedito Moreira de Rosa e Outros Compromissário -.- Área em Mts² - 2.000,00 m² -.- - Declaração Nº -.- Contribuinte Nº 72.190.003 -.- - CERTIFICO, ainda, que o imóvel supra mencionado continua, nos termos do art. 27, do decreto nº 64, de 19 de dezembro de 1940, e do art. 677, § único do Código Civil, respondendo pelo pagamento do saldo de Cr\$123.839,80, relativo a 13 prestações da Taxa de Pavimentação, cujos vencimentos ocorrerão Trimestralmente a contar de 14 de junho de 1960 e 30/



IMOVEIS
SÃO PAULO

PODER JUDICIARIO

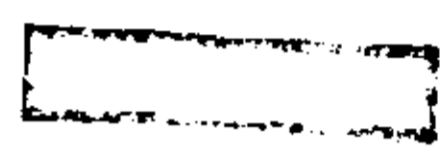
S A O P A U L O

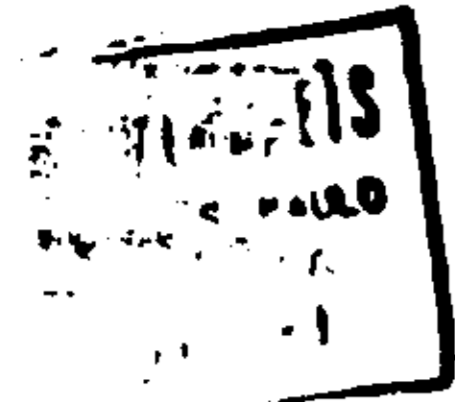
-11-

89
16 34
F.L. 39
PREC. 7999

30/7/60.-- É o que cumpre certificar e, para constar, eu (a) Romilda M. Romeiro, escriturário, conferi a presente certidão na data supra. Visto: (a) M. C. Cintra. Chefe da Secção de T - 12".....
Fls. 52/54,.....C E R T I D A O.....
"Em papél timbrado - Emblema da República - P. Cr\$. 1.500,00 - N. 375 - 7 - S. 126, - Helio Ferrari Oficial maior do Ofício do Registro de Imóveis da terceira circunscrição do termo e Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República dos Estados Unidos do Brasil, etc. Certifica, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do Cartório à seu cargo, dêles consta, conforme as transcrições números: (a) quarenta e nove mil oitocentos e nove, feita em data de dezoove de outubro de mil novecentos e cinquenta e cinco, que BENEDITO MOREIRA DA ROSA, brasileiro, casado, comerciante, residente à rua Oratorio número cinquenta e um e domiciliado nesta Capital, adquiriu por compra feita à Candido Padilha, comerciante e sua mulher Maria Fernandes Padilha, de prendas domesticas, brasileiros, e domiciliados nesta Capital, conforme escritura de onze de agosto de mil novecentos e cinquenta e cinco, do vigéssimo primeiro tabelião desta Capital, pelo valor de quinze mil cruzeiros, uma parte ideal correspondente a 1/6 de um terreno situado à rua Pedro Romero, antiga rua Cassolino ou Cassulino, ou ainda Pedro Cassolino, parte do lote número seis, esquina da rua dos Romeiros, na Vila Romeiros, bairro do Imirim, Santana, nesta Comarca, que mede em sua integridade trinta e oito metros de frente, por trinta e quatro metros da frente ao fundo, no lado direito de quem da rua olha o imóvel, onde confina com a rua dos Romeiros, com a qual faz esquina e sessenta metros da frente aos fundos ao lado esquerdo, onde confina com Sebastião Ferretra Lima ou sucessores, tendo nos fundos sessenta e três metros de largura, onde -

confina com quem de direito; havido conforme as -
 transcrições números quarenta e sete mil oitocen-
 tos e noventa e nove e quarenta e nove mil oito-
 centos e oito deste Registro; (b) quarenta e nove
 mil oitocentos e dez, feita em data de dezanove -
 de outubro de mil novecentos e cinquenta e cinco,
 que BENEDITO MOREIRA DA ROSA, brasileiro, casado,
 comerciante, residente à rua Oratório número cin-
 quenta e um e domiciliado nesta Capital, adquiriu
 por compra feita à Manoel Fochi, comerciante, e
 sua mulher Julia Fernandes Fochi, de prendas do-
 mesticas, brasileiros; José Vieira Piza Junior, -
 portugêes, comerciante e sua mulher Genoveva Fer-
 nandes Vieira Piza, brasileira, de prendas domes-
 ticas, todos domiciliados nesta Capital, conforme
 escritura de dez de maio de mil novecentos e cin-
 quenta e cinco, do vigéssimo Primeiro tabelião -
 desta Capital, pelo valor de trinta mil cruzeiros,
 duas partes ideais correspondente a 2/6 de um ter-
 reno situado à rua Pedro Romero, antiga rua Casso-
 lino ou Cassulina ou ainda Pedro Cassolino parte
 do lote número seis, esquina da rua dos Romeiros,
 na Vila Romeiros, bairro do Imirim, Santana, nes-
 ta comarca, medindo trinta e oito metros de fren-
 te, por trinta e quatro metros da frente aos fun-
 dos no lado direito de quem da rua olha o imóvel,
 onde confina com a rua dos Romeiros, com a qual -
 faz esquina e sessenta metros da frente aos fun-
 dos, no lado esquerdo, onde confina com Sebastião
 Ferreira Lima ou sucessores, tendo nos fundos ses-
 senta e três metros de largura, onde confina com
 quem de direito, tendo dito terreno uma area apro-
 ximada de trezentos e setenta e três metros, digo,
 area aproximada de dois mil trezentos e setenta e
 três metros e cinquenta decímetros quadrados; ha-
 vido conforme as transcrições números quarenta e





PODER JUDICIÁRIO

S A O P A U L O

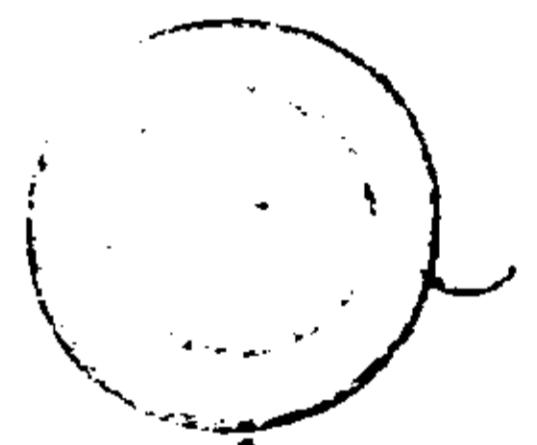
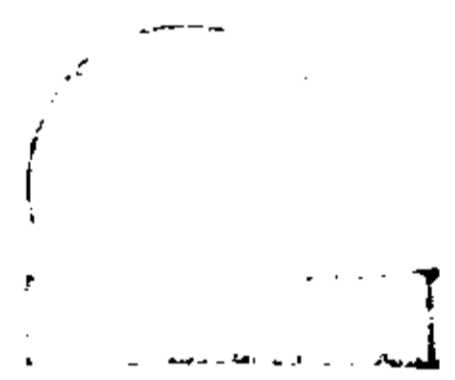
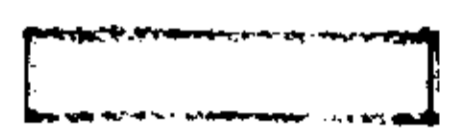
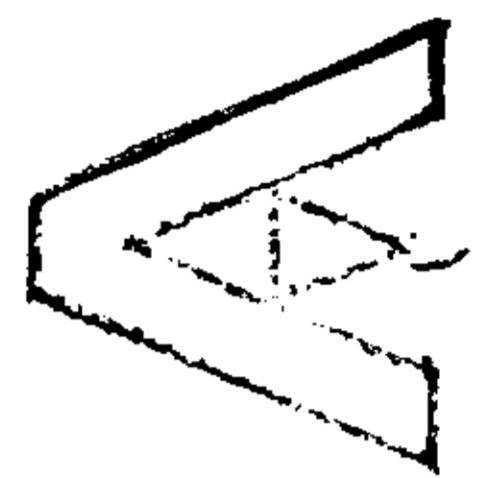
-12-

32
SERVIÇO
14
FL. 35
PRO. 7999

sete mil oitocentos e noventa e nove e quarenta e no
ve mil oitocentos e oito deste Registro; (c) quarenta
e nove mil oitocentos e oito, feita em data de deze-
nove de outubro de mil novecentos e cinquenta e cin-
co, que ADELIA FERNANDES MOREIRA, casada e assistida
de seu marido BENEDITO MOREIRA DA ROSA, que também é
conhecido por BENEDITO FERNANDES MOREIRA DA ROSA aq
quiriu juntamente com Julia Fernandes Fochi, assisti
da de seu marido Manoel Fochi; Genoveva Fernandes -
Vieira Piza, assistida de seu marido José Vieira Pi-
za Junior; Odete Fernandes Maame, assistida de seu
marido Eduardo Maame; Maria Fernandes Padilha, assis
tida de seu marido Candido Padilha e Elza Fernandes-
Rinaldi, assistida de seu marido Miguel Rinaldi, à ti
tulo de doação de Maria Julia Vieira Fernandes, que
também é conhecida somente por Maria Julia Fernandes,
Viuva, conforme escritura de quatorze de abril de -
mil novecentos e cinquenta e cinco, do vigéssimo pri
meiro tabelião desta Capital, pelo valor de vinte e
cinco mil cruzeiros, uma parte ideal no valor de -
seis mil e sessenta e quatro cruzeiros e noventa e
cinco centavos sobre a avaliação de trinta e cinco -
mil seiscentos e dois cruzeiros e cinquenta centavos
no terreno, sem benfeitorias, de forma irregular, com
a area de aproximadamente dois mil trezentos e seten
ta e três metros e cinquenta decímetros quadrados ,
situado à rua Pedro Romero, antiga rua Cassolino ou
Cassulina, ou ainda Pedro Cassolino, parte do lote -
número seis da Vila Romeiros, esquina da rua dos Ro
meiros, no bairro do Imirim, Santana, nesta Comarca,
medindo trinta e oito metros de frente para a rua Pe
dro Romero; por trinta e quatro metros da frente ao
fundo no lado direito de quem da rua olha o imóvel ,
onde confina com a rua dos Romeiros, com a qual faz
esquina e sessenta metros da frente ao fundo no lado
esquerdo, onde confina com Sebastião Ferreira Lima -



ou sucessores, tendo nos fundos sessenta e três metros de largura, onde confina com quem de direito; havido conforme a transcrição número quarenta e sete mil oitocentos e noventa e nove deste Registro; d) - quarenta e sete mil oitocentos e noventa e nove, feita em data de oito de outubro de mil novecentos e cinquenta e quatro, que ADELIA FERNANDES MOREIRA, casada com BENEDITO FERNANDES MOREIRA DA ROSA adquiriu à título de partilha homologada por sentença de vinte e sete de setembro de mil novecentos e cinquenta e um do Espólio de Manoel Fernandes Madeira (que foi casado com Maria Julia Vieira Fernandes), conforme formal de partilha subscrito em vinte e sete de novembro de mil novecentos e cinquenta e dois, pelo Escrivão do Quarto Ofício e assinado pelo Juiz de Direito da Quarta Vara, ambos do Cível desta Capital, extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado transmitente e aditado em vinte e sete de agosto de mil novecentos e cinquenta e quatro, uma parte ideal no valor de quatro mil novecentos e vinte e dois cruzeiros, novecentos e vinte e cinco, sobre a avaliação de trinta e cinco mil seiscentos e dois cruzeiros e cinquenta centavos no terreno que mede trinta e oito metros de frente para a rua Cassolino ou Cassulina ou ainda Pedro Cassolino, fazendo esquina com a rua dos Romeiros, pela qual mede trinta e quatro metros, medindo sessenta metros do lado oposto, onde confronta com Sebastião Ferreira Lima e sessenta e três metros nos fundos, onde confina com quem de direito, é portanto de configuração irregular e corresponde a parte do lote número seis, da Vila Romeiros, no bairro do Imirim, nesta Comarca, abrangendo uma área de dois mil trezentos e setenta e três metros e cinquenta decímetros quadrados, aproximadamente; havido conforme a transcrição número vinte e nove mil quinhentos e quatro deste Registro;





PODER JUDICIARIO

S A O P A U L O

-13-

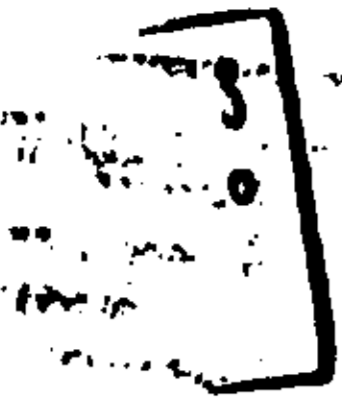
FLS. N. 56
P. 1399

33

constando à margem da citada transcrição número qua-
 renta e sete mil oitocentos e noventa e nove, feita-
 em data de dezenove de outubro de mil novecentos e
 cinquenta e cinco, a averbação seguinte: Da escritu-
 ra de quatorze de abril de mil novecentos e cinquen-
 ta e cinco, do vigéssimo primeiro tabelião interino-
 desta Capital, e da certidão expedida sob número qua-
 torze mil quinhentos e noventa e nove/cinquenta e -
 cinco em sete de outubro de mil novecentos e cinquen-
 ta e cinco pela Prefeitura do Município de São Paulo,
 se verifica que a rua Cassolino ou Cassulina ou ain-
 da Pedro Cassolino, denomina-se atualmente rua Pedro
 Romero; não constando dos mencionados livros que BE-
 NEDITO MOREIRA DA ROSA ou BENEDITO FERNANDES MOREIRA
 DA ROSA e sua mulher ADELIA FERNANDES MOREIRA tenham,
 por qualquer título, alienado e que adquiriram pe-
 las transcrições citadas nesta certidão; bem como -
 não consta que tenham constituído hipotéca, em vigôr,
 de qualquer especie ou outro onus real sobre os refe-
 ridos imóveis; assim como não constam inscrições de
 penhoras, arrestos, sequestros, citações de ações -
 reais ou pessoais reipersecutorias e arrendamentos -
 em que figurem os mesmos como devedores e gravem os
 aludidos imóveis. O referido é verdade e da fé. São
 Paulo, vinte e dois de julho de mil novecentos e ses-
 senta. O Escrevente habilitado que a datilografou, -
 (a) ilegível.- (a) Hélio Ferrari, O Oficial maior."-
 Fls. 55/56, .-.-.-.-. C E R T I D A O .-.-.-.-.
 "Em papél timbrado - Emblema da República - P. Parte
 N. 375-7 - B - S. 42, - Helio Ferrari Oficial maior
 do Ofício do Registro de Imóveis da terceira circuns-
 crição do termo e Comarca da Capital do Estado de -
 São Paulo, República dos Estados Unidos do Brasil, -
 etc. - Certifica, a pedido verbal de parte interes-
 sada, que revendo os livros de Transcrição das Trans



Transmissões do Cartório à seu cargo, dêles verificou constar no de número Três-A-II, à pagina setenta e três, a transcrição do teor seguinte: NUMERO DE ORDEM: 29.504. Transcrições anteriores 1º) vinte e oito mil trezentos e oitenta e três da terceira circunscrição; 2º) quatro mil trezentos e cinquenta e três da segunda circunscrição. DATA: Vinte e dois de dezembro de mil novecentos e quarenta e três. Circunscrição: 8a. Zona-Santana. DENOMINAÇÃO OU RUA E NUMERO: 1º) Rua Cassolino ou Cassulina ou ainda Pedro Cassolino, esquina para a rua Romeiros ou Romeira, parte do lote seis na Vila Romeiros; 2º) Rua Imirim número cento e doze, atual numero oitocentos e setenta e oito e ruas projetadas Maria Simões e João Fernandes, no Bairro do Imirim. CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES: 1º) Um terreno medindo de frente trinta e oito metros, fazendo esquina para a rua Romeiro ou dos Romeiros, pela qual mede trinta e quatro metros medindo sessenta metros no lado oposto onde confronta com Sebastião Ferreira Lima e sessenta e três metros nos fundos, onde confronta com Joana Cassolino ou Cassulina; construido para dentro do alinhamento da rua, digo, Cassulina; 2º) Um prédio em mau estado de conservação construido para dentro do alinhamento, contendo uma porta e três janelas de frente, com seus comodos, sendo dois forrados e assoalhados e os demais sem forro e ladrilhados com o respectivo terreno que mede dez metros de frente, quarenta e oito metros da frente aos fundos, pelo lado em que divide com Rosa Fernandes Mitolo, quarenta e seis metros e noventa centímetros pelo lado em que divide com uma rua projetada e que dizem chamar Maria Simões e vinte, e um metros de largura nos fundos, onde divide com uma outra rua projetada que dizem chamar João Fernandes. NOME, DOMICILIO E PROFISSÃO DO ALBI - RENTE: Manoel Fernandes Madeira, português, casado, -



PODER JUDICIÁRIO

SAO PAULO
-14-

34 19 34

FLS. N.º	37
PROB. N.º	7999

proprietario, residente à rua Aloisio de Azevedo número duzentos e vinte e sete, domiciliado nesta Capital. NOME, DOMICILIO E PROFISSÃO DO TRANSMITENTE: Espolio de Rosa Fernandes, também conhecida por Rosa - Cassolino Fernandes (que foi casada com João Fernandes Filho). TITULO: Adjudicação feita por sentença de vinte e dois de outubro de mil novecentos e quarenta e três.- FORMA DO TITULO DATA E SERVENTUARIO : Carta de adjudicação datada de vinte e quatro de novembro de mil novecentos e quarenta e três, assinada pelo Escrivão do Sexto Oficio Zulmiro Carneiro e assinada pelo Juiz de Direito adjunto da terceira Vara, doutor Alceu Cordeiro Fernandes, ambos da Família e das Sucessões desta comarca, extraída dos autos de inventario numero três mil trezentos e sessenta e cinco/trinta e três da finada transmitente e passada a favor do adquirente; a certidão passada em dezesseis de dezembro de mil novecentos e quarenta e três, pelo Escrivão acima, e extraída dos autos acima e certidão passada em vinte de dezembro de mil novecentos e quarenta e três pelo Oficial interino do Segundo Registro de Imóveis desta Capital, Silverio-Severino de Avelar. VALOR DO CONTRATO: Cr\$10.000,00, (dez mil cruzeiros), sendo dois mil cruzeiros do primeiro imóvel e oito mil cruzeiros do segundo. CONDIÇÕES DO CONTRATO: Não há. O 3º Sub Official, Dermeval Guimarães. O Oficial maior, Antonio de Carvalho Neto. AVERBAÇÕES: Nº 1. Vide transcrição das transmissões número trinta e um mil cento e trinta e quatro, feita em dezoito de dezembro de mil novecentos e quarenta e quatro. Nº 2. Vide transcrição das transmissões número quarenta e sete mil oitocentos e noventa e nove, feita em oito de outubro de mil novecentos e cinquenta e quatro. É o que se contém em dita transcrição, para aqui bem e fielmente trasladada em seu in

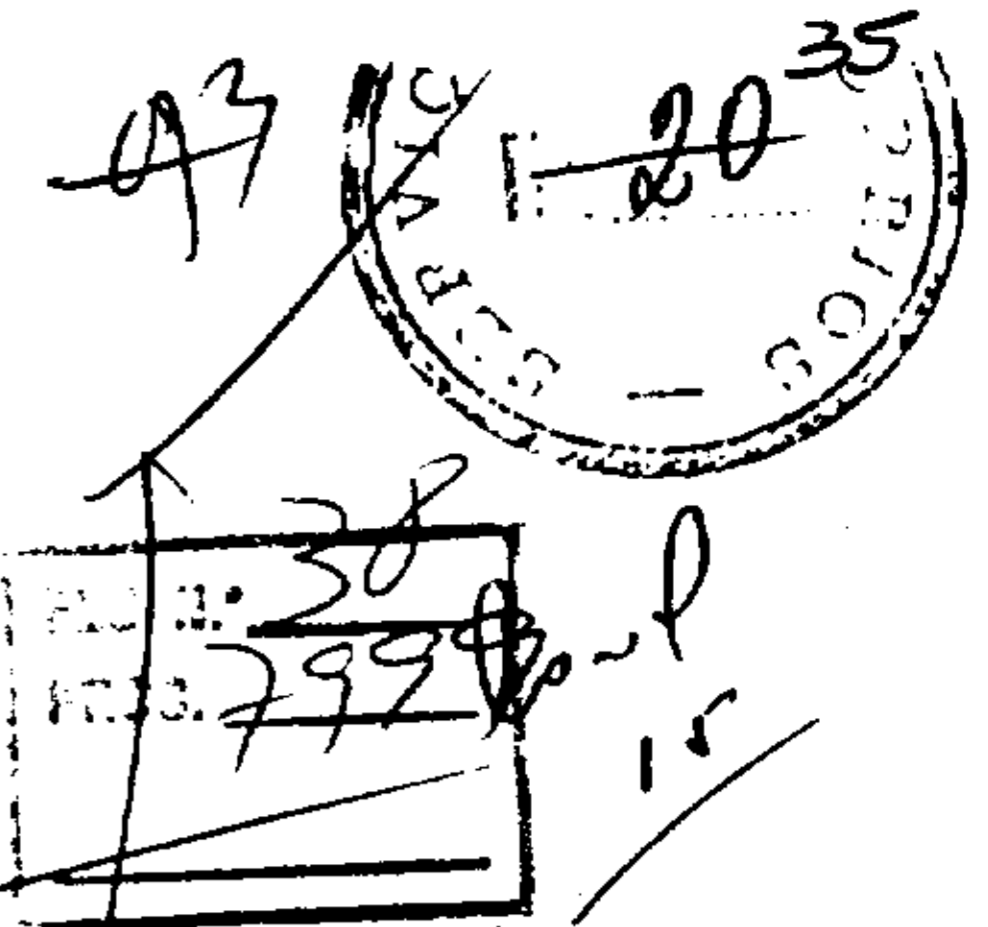
inteiro teor. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, vinte e dois de julho de mil novecentos e sessenta. O Escrevente habilitado que a datilografou, (a) Ilegível.- (a) Hélio Ferrari, O Oficial Maior".-----
Fls. 57/58,-----CERTIDÃO-----
 "Em papel timbrado - Emblema da República. - P. Parte N.375-7-C - S.42, - Hélio Ferrari Oficial maior do Qfficio do Registro de Imóveis da terceira circunscrição do termo e Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República dos Estados Unidos do Brasil, etc. Certifica, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros de Transcrição das Transmissões do Cartório à seu cargo, dêles verificou constar no de número Três-A-G, à pagina oitenta e sete, a transcrição do teor seguinte: NUMERO DE ORDEN: 28.383. Transcrição anterior número dois mil trezentos e quarenta da segunda circunscrição. DATA: Três de maio de mil novecentos e quarenta e três. CIRCUNSCRIÇÃO : 8a. Zona-Santana. DENOMINAÇÃO OU RUA E NUMERO: Estrada do Imirim ou Estrada Nova de Jundiá e rua projetada, lote seis, no lugar conhecido por Vila Romeiro, antigamente Varzea da Parada. CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES: O lote de terreno medindo três mil e seiscentos metros quadrados, confrontando com os lotes números cinco e sete, rua projetada e Romeiro de tal. NOME, DOMICILIO E PROFISSÃO DO ADQUIRENTE: Rosa Cassolino, casada com João Fernandes, que se assinava também - João Fernandes Filho. NOME DOMICILIO E PROFISSÃO DO TRANSMITENTE: Espolio de Pedro Cassolino. TITULO: Partilha julgada por sentença de dezesseis de novembro de mil novecentos e vinte e dois. FORMA DO TITULO DATA E SERVENTUARIO: Certidão passada em quatro de dezembro de mil novecentos e vinte e dois, pelo Escrevão do Quarto Oficio de Orfãos doutor Hugo Victor de Oliveira Ribeiro, certidão passada em dezesseis de -



PODER JUDICIÁRIO

S A O P A U L O

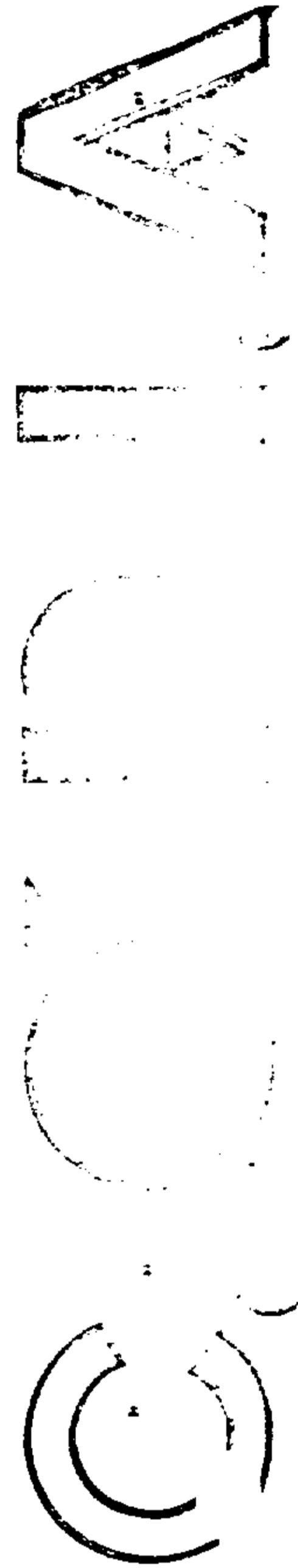
-15-



janeiro de mil novecentos e quarenta e três, com um em tempo da mesma data, pelo Oficial maior do Quarto Ofício da Família e Sucessões, Pedro Mascagni, ambos extraída dos autos de inventário do finado transmittente; certidão passada em quatorze de abril de mil novecentos e quarenta e três pelo Oficial maior do Registro Civil da oitava Zona - Sant'Ana, Haydee - Castilho de Barros França Pinto e certidão passada em quinze de janeiro de mil novecentos e quarenta e três pelo Oficial Interino do Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição, Antonio Carlos de Vidigal, todos desta Comarca. VALOR DO CONTRATO: Rs. 720\$000 (setecentos e vinte mil réis). CONDIÇÕES DO CONTRATO: Não há. O 4º sub oficial, Antonio Lemes de Oliveira. O Oficial maior, Antonio de Carvalho Neto. AVERBAÇÕES: Nº 1-. Por requerimento datado de vinte e sete de abril de mil novecentos e quarenta e três, foi requerido ao Oficial deste Registro que averba à margem desta, de conformidade com a certidão passada em dezesseis e aditada em trinta de setembro de mil novecentos e quarenta e dois pelo Oficial interino, Silverio Severino de Avelar, do Registro de Imóveis da segunda circunscrição desta comarca, que da área de terras constante da presente transcrição, foram vendidas duas partes: a) medindo vinte metros de frente, por sessenta e nove metros de um lado e sessenta e quatro metros e meio de outro, à rua Romeira, transcrita sob número trinta e seis mil trezentos e oitenta e um na segunda circunscrição; e b) medindo dez metros de frente, por sessenta e quatro metros de frente aos fundos de um lado e sessenta e um metros e meio do outro lado, à rua particular sem nome, transcrita sob número trinta e sete mil duzentos e noventa e três na segunda circunscrição. São Paulo, 3 de maio de 1943. O 4º sub oficial, Antonio Lemes de O

AL...
do CRT
HE

Oliveira. O Oficial maior, Antonio de Carvalho Neto. Nº 2. Vide transcrição das transmissões número vinte e nove mil quinhentos e quatro, feita em vinte de dezembro de mil novecentos e quarenta e três. É o que se contém em dita transcrição, para aqui bem e fielmente trasladada em seu inteiro teor. O referido é verdade e da fé. São Paulo, vinte e dois de julho de mil novecentos e sessenta. O Escrevente habilitado - que a datilografou. (a) Ilegível.- (a) Hélio Ferrari, O Oficial Maior.".....
Fls. 62/63,.....C E R T I D A O.....
"Em papel timbrado - Emblema da República - João Alvares Rubião Neto, Bacharel em Direito, oficial sucessor do officio do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República dos Estados Unidos do Brasil, etc. Certifica, a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, deles não constam inscrições de hipotecas de quaisquer espécies ou outros ônus reais, locações, citações nas ações reais ou pessoais reipersecutórias, arrestos, sequestros - ou penhoras em que figurando como devedor -, locador citado ou réu, PEDRO CASSOLINO, tenha por objeto imóvel - Varzea da Parada, no bairro do Imirim, no Subdistrito, Santana.--Constando, porém, que conforme transcrição número 2.340, feita em 27 de abril de 1914,- PEDRO CASSOLINO, adquiriu por compra a Euzébio Cassolino e sua mulher dona Galerna Giovana, por escritura de 25 de abril de 1914,- das notas do Escrivão de Faz da Freguesia de Santana, pelo preço de Cr\$2.000,00, - "UMA PARTE DE TERRAS, dentro de uma área de QUATRO ALQUEIRES DE TERRAS (mais ou menos) na freguesia de Santana, Varzea da Parada; área essa - compreendida desde o começo da estrada que vai do Caçu, no valo onde divide com o dr. Arthur Guimarães,





PODER JUDICIÁRIO

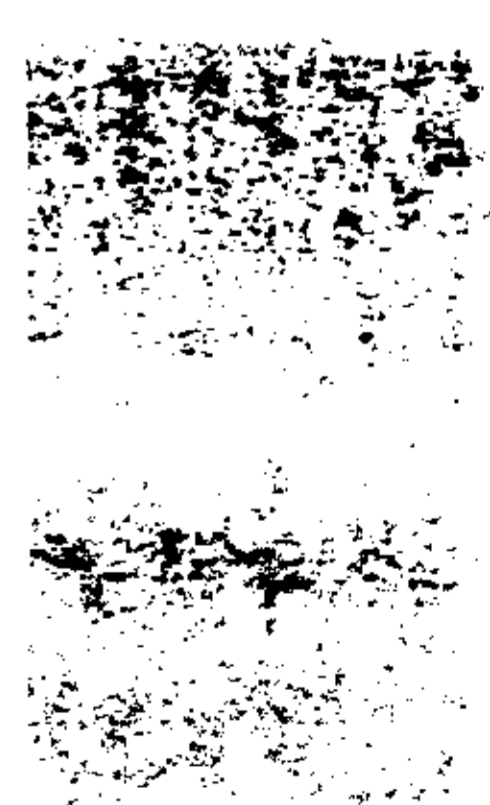
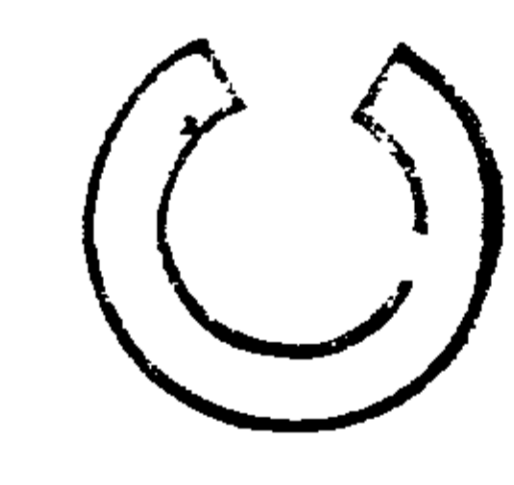
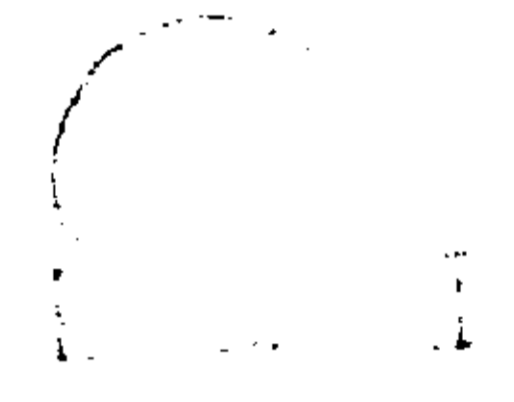
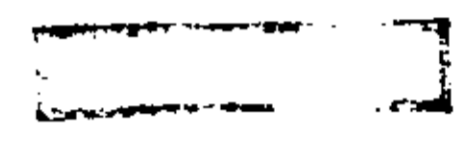
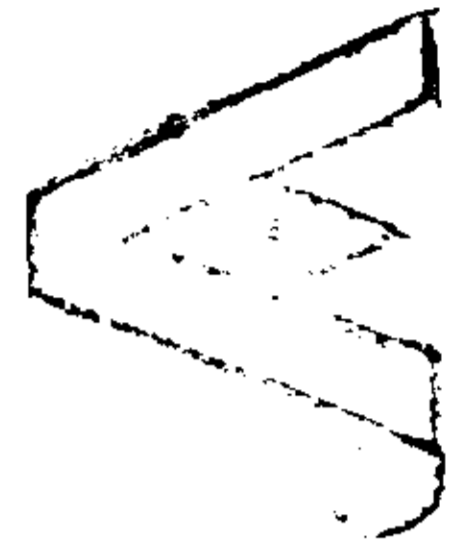
S A O P A U L O

-16-

94
21
36
39
16
FLS. N.º 39
PROV. 777

seguindo a estrada até onde divide com o dr. Belarmino Gonçalves Bueno, volta a direita dividindo com este e com os transmitentes por uma cerca de arame, até ao Ribeirão do Mandaqui; atravessa o Ribeirão e segue a cerca de arame, dividindo com o dr. Arthur Guimarães, até ao córrego que desce do Capão das Cobras, atravessa o córrego e contorna a cerca de arame, e, ainda dividindo com o dr. Arthur Guimarães e até ao valo em que teve começo". -- CERTIFICA mais, que o ESPÓLIO DE PEDRO CASSOLINO, transmitiu:-- a)-Conforme transcrição numero 37.657,- feita em 27 de janeiro de 1928,- em partilha a Lerrate Giovannini Cassolino, viúva, nos termos da Certidão datada de 4 de dezembro de 1922, - passada e assinada pelo Escrivão do 4º Ofício de Órfãos e Anexos desta Capital; extraída dos autos de inventario dos bens deixados pelo finado Pedro Cassolino, "UM LOTE DE TERRENO sob número 1 (UM) na freguesia de Santana, confrontando por um lado com a Estrada do Imirim ou Estrada Nova de Jundiáhy, por outro com Carlos de Tãl, por outro com herdeiros do dr. Arthur Guimarães, e por uma rua projetada pelos herdeiros de Pedro Cassolino, o inventariado, avaliado por Cr\$12.000,00; - UMA CASA de residência, de construção antiga, situada no lote número 1 (UM) retro descrito, com quatro comodos e dependencias constantes de um rancho, de um barracão, um forno, avaliado por Cr\$... 3.000,00". -- b)- Conforme transcrição número 8 de maio de 1930,- em partilha a Dorethéa Cassolino, menor impubere, nos termos da Certidão de Pagamento, extraída pelo Escrivão do 4º Ofício de Órfãos da Capital, dos autos de inventario processado no Juízo da 2a. Vara desta Capital, cuja partilha foi julgada por sentença pelo dr. Luiz Corrêa de Camargo Aranha, em 16 de novembro de 1922 e transitou em julgado, - "UM LOTE DE TERRENO, sob número 3 (três) na freguesia de Santana, na Estrada do Imirim ou Estrada Nova de Jundiáhy,

Estrada Nova de Jundiahy, medindo 3.500 ms², brejo - e estragado por tiragem de barro, confrontando com a Estrada do Imirim, herdeiros de Bellarmino Bueno e lotes n^o-s 2 e 4".- O referido é verdade e dá fé.- / São Paulo, vinte e quatro (24) de agosto de mil novecentos e sessenta (1960).- O OFICIAL ---SUCESSOR, - (a) Ilegível".....
Fls.110/111,.....S E N T E N Ç A.....
"Vistos - 1.- A FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, devidamente autorizada pelo decreto n. 36.281 de 17-2-60 (fls.5) e nos termos do decreto lei n. 3.365 de 1941, moveu a presente ação contra BENEDITO MOREIRA DA ROSA, EDUARDO MAAME, MIGUEL RINALDI e FADIL RAFAEL - NAGIB KHADOUR, objetivando a desapropriação de uma área de 2.847,50m², de propriedade dos requeridos, na "Estrada do Imirim", com as características e confrontações descritas na inicial; necessária à construção do Grupo Escolar "Joaquim Leme do Prado", oferecendo a título de indenização a importância total de Cr\$. 1.436.930,00. 2.- Imitida a autora na posse do imóvel, mediante exibição da quantia correspondente à oferta inicial, foi o pedido contestado pelos réus, sob a alegação de que a oferta feita não representa o valor real do imóvel, conforme demonstraria a perícia. 3.- No curso da instrução probatória, ofereceu o perito oficial, eng^o Hugo Laloni Filho, o laudo de fls. 30/95, avaliando o imóvel expropriando em Cr\$. 2.500.000,00. Por sua vez, entendeu o assistente técnico dos réus valer o imóvel Cr\$4.611.000,00 (fls. - 98/106). Seguiu o processo seus trâmites até a audiência na qual, não havendo provas, aduziram as partes suas razões finais, constantes do termo respectivo. É o relatório. Decido. 4.- O trabalho do perito oficial é justo e criterioso, valendo-se esse louvado - do método comparativo, com vistas a transações imobiliárias das adjacências do imóvel vistoriado, para-





13
10

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO
-17-

32

FL. 130
PROB. 7999

apurar o preço unitário do metro quadrado; propor -
 cionando depois esses valores para o imóvel em ques -
 tão. Improcedem os reparos opostos a esse trabalho -
 pelo assistente dos réus; cujo laudo não foi tão su -
 cedido quanto o do perito judicial. Esse último tra -
 balho é, assim, adotado para informar a decisão. 5.-
 Em face do exposto, e mais que dos autos consta, jul -
 go a ação procedente e íntegro no patrimônio da auto -
 ra a área de terreno descrita na inicial, condenando -
 a a pagar aos réus a indenização de Cr\$2.500.000,00
 (dois milhões e quinhentos mil cruzeiros) mais juros
 de móra a contar da data da imissão provisória. Con -
 deno ainda a Fazenda a pagar os honorários dos advo -
 gados dos réus, que fixo em 5% (cinco por cento) en -
 tre a oferta e o preço apurado nesta ação. Pagará -
 ainda a Fazenda as custas e despesas processuais. -
 Recorro de ofício ao Eg. Tribunal de Justiça. Publi -
 que-se na audiência designada. São Paulo, 3 de agos -
 to de 1961. (a) Edgardo Severo de Albuquerque Mara -
 nhão, Juiz de Direito".

Fls. 130/131, A C Ó R D Ã O

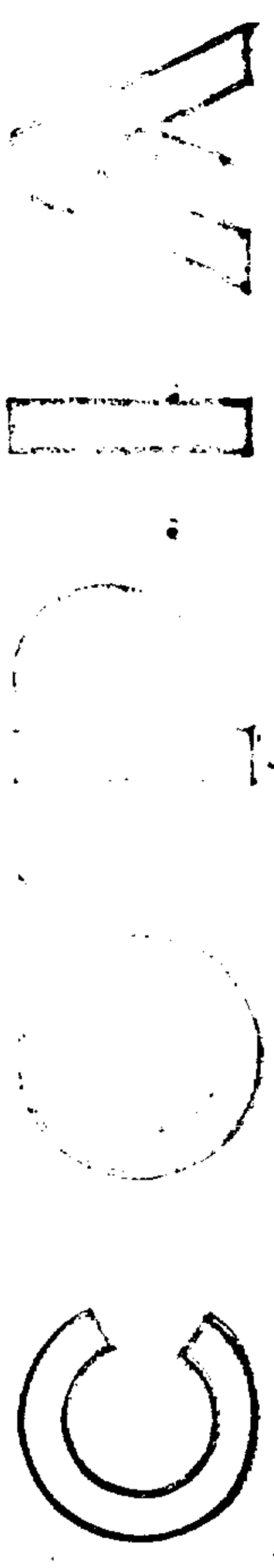
"Vistos, relatados e discutidos êstes autos de APE -
 LAÇÃO CÍVEL nº 113.455, da comarca de SÃO PAULO, em
 que é recorrente o JUÍZO "EX OFFICIO", apelantes BE -
 NEDITO MOREIRA DA ROSA e outros e a FAZENDA DO ESTA -
 LO e são apelados os MESMOS e FADIL RAFAEL NAGIB -
 KHALOUR: A C O R D A M, em SEXTA CÂMARA CIVIL do Tri -
 bunal de Justiça, adotado o relatório de fls. , por
 votação unânime, negar provimento a todos os recur -
 sos, para manter, por seus próprios fundamentos, a
 sentença recorrida. Assim decidem, porque o valor fi -
 xado, na sentença, para o imóvel, é justo e o que me -
 lhor se condiz com o imóvel. O perito judicial par -
 tiu de valores encontrados, em transações, para ter -
 renos vizinhos, fazendo as necessárias deduções e a -

Comarca da Capital do Estado de São Paulo
 Apresentado no dia 16 de Julho de 1962, precatado
 sob o n.º 27059, 2.ª pag. 536 do Protocolo n.º 1
 no mesmo dia registrado sob o n.º 83939
 seg. 83 do Livro 3 de Transcrição das Transmissões
 Oficiais

Emolumentos	NCrS
Ao Estado	NCrS
Aposentado	NCrS
TOTAL	NCrS

e atualizações. Achou, assim, o valor unitário de - Cr\$36.000,00 por metro, para um fundo padrão de 40 metros, o que corresponde a Cr\$900,00 por metro quadrado (fls. 86). Este valor é, sem dúvida alguma, o mais justo e o mais certo para o imóvel. As arguições dos réus-apelantes não têm procedência alguma, uma vez que vazadas em dados máximos de valorização monetária, encontrados por seu assistente técnico. As alegações da autora-apelante são, igualmente, sem procedência mormente porque a própria Constituição Federal (art.141, § 16) manda que a indenização se ja justa. Não se poderá, por isso, levar em consideração, para a fixação do preço, a natureza "suigeneris" da aquisição, nem o bem público visado com a desapropriação. Os honorários de advogado foram bem fixados pela sentença, dado o pequeno trabalho desenvolvido pelo procurador dos expropriados. Em suma, a ação foi bem julgada, merecendo, por isso, inteira confirmação a sentença recorrida. Custas na forma da lei. São Paulo, 2 de fevereiro de 1962. (a) Euler Bueno, Presidente, com voto. - (a) Sousa Lima, Relator. - (a) Paulo Otaviano, Revisor.".....
-ENCERRAMENTO-.....

NADA MAIS se continha a respeito em ditas peças, além do que para aqui foi bem e fielmente transcrito, - do que de tudo dá fé. E, para que a FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, possa usar e gozar de seus direitos, expedie-se a seu favor a presente CARTA DE ADJUDICAÇÃO que vai devidamente assinada. MANDA, portanto, que a cumpram e guardem e a façam cumprir e guardar como nela se contém e declara. Dada e passada nesta Comarca da Capital do Estado de São Paulo, aos vinte e seis dias do mês de Março de mil novecentos e sessenta e cinco. Eu, Cláudia Rubens, Escr.Ass.Adm.datilografei. Eu, José Santaloni, Escrivão a Subscrevi.
 O Juiz de Direito: [Assinatura]





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DE SÃO PAULO — COMARCA DA CAPITAL
 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Nº 114871
 210
 23
 38

Talão nº 632. Fls. 71

Certifico que a fls. 83 do livro N.º 3-C-E, foi transcrita
 hoje sob n.º 83.939, a aquisição de imóvel 1 consistente
 de uma área de terreno, de forma irregular, na rua Pedro Romero
 e Rua Moreira, no Imirim, em Santana, no 8º Subdistrito, desta-
 Capital, com 2.847,50m2.,

FLS. 41
 PROP. 3999

na qual figura como adquirente : = Fazenda do Estado de São Paulo =:

residente à

e como transmitente s: Benedito Moreira da Rosa, que também é conhecido por
 Benedito Fernandes Moreira da Rosa e S/mr. Adelia Fernandes Moreira,
 Fadil Raphael Nagib Khadour, Eduardo Maame e Miguel Rinaldi,

Titulo: Desapropriação homologada por sentença de 3 de Agosto de 1961
 e confirmada por acordo de 2 de Fevereiro de 1962,

conforme Carta de adjudicação subscrita em 26 de Março de 1965, pelo Es-
 crivão da 2ª. Vara, assinada pelo Juiz de Direito em exercício na 2ª.
 Vara, ambos da Vara dos Feitos da Fazenda Estadual desta Capital, ex-
 traída dos autos de desapropriação movida pela adquirente contra os
 transmitentes

pelo valor de NCR\$ 2.500,00 -

Observações : = Não tem. =:

O referido é verdade e dou fé.

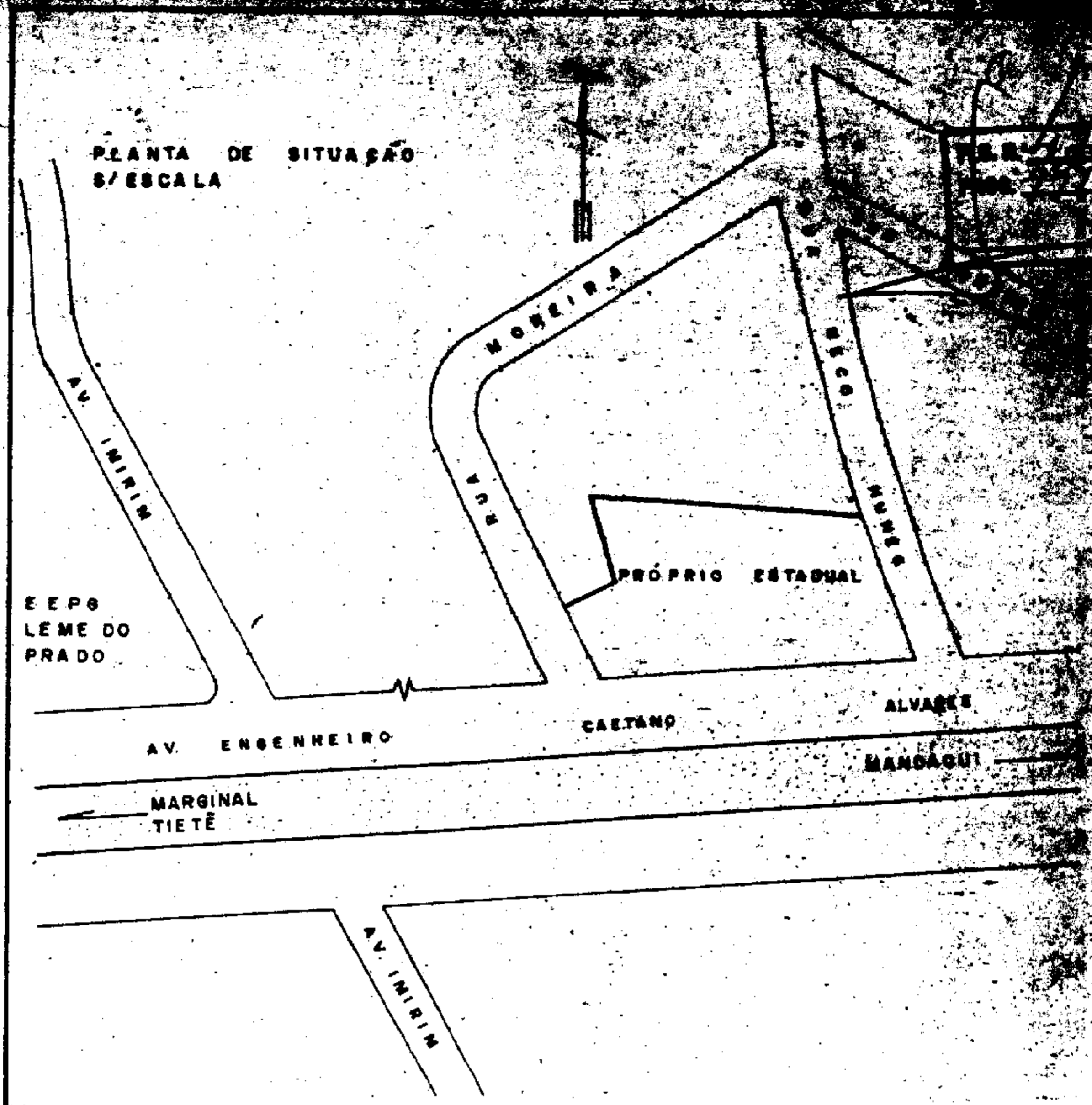
São Paulo, 16 de Julho de 1969.

Contribuinte n.º.....

Certidão Municipal n.º.....

E.V.


[Handwritten Signature]
 OFICIAL
 GM 5863

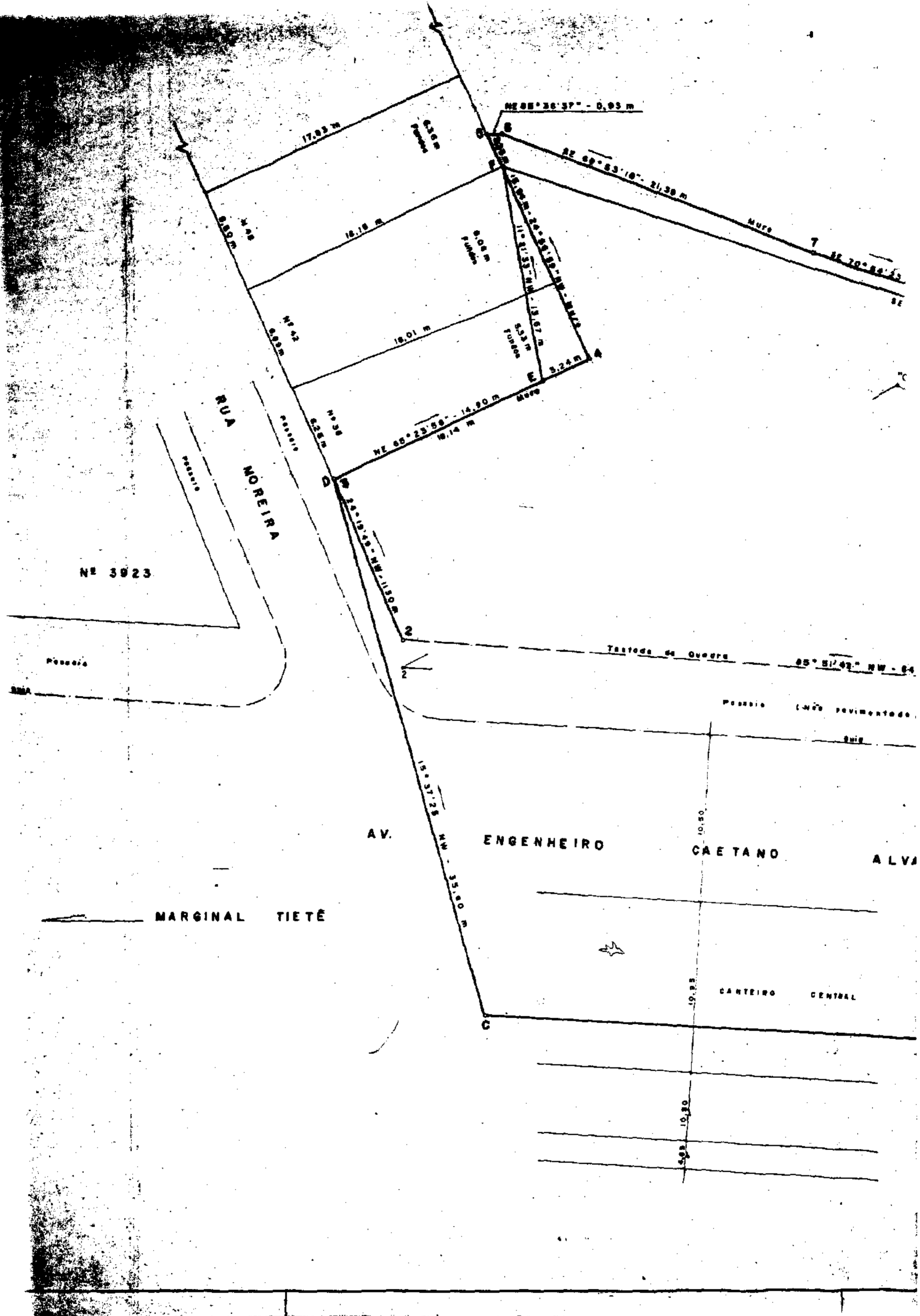


SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA JUSTIÇA

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

CENTRO DE ENGENHARIA E CADASTRO IMOBILIÁRIO

PLANTA Nº 06.747	ESCALA 1:200	ARQUIVO MAP. GAV.		PROCESSO: PPI-98.355/87
LEVANTADO: LUIZ G F ZANINI - Tec Agrim.			ASSUNTO:	
DESENHO: SANDRA M. SIQUEIRA		DATA: AGOSTO/88		
A R E A	TERRENO: VIDE LEGENDA CONSTRUÇÃO:			
LOCAL: BAIRRO DO IMIRIM, JD. MOREIRA				
SUBDISTRITO: 8º SANTANA				
MUNICIPIO: SÃO PAULO				
COMARCA: CAPITAL				
				 ENG. J. A. M. MANGANO Diretor Técnico Substituto CREA 28.232/D



NE 3823

Possesão

RUA MOREIRA

AV.

ENGENHEIRO

CAETANO

ALVA

MARGINAL TIETÉ

CANTEIRO CENTRAL

17,83 m

18,16 m

18,01 m

NE 68° 23' 58" - 14,90 m

NE 88° 36' 37" - 0,93 m

SE 69° 53' 10" - 21,38 m

SE 70° 44' 43"

9,09 m

5,53 m

6,28 m

3,24 m

15,37,25 m - NW - 35,50 m

Tratada da Guerra

SE 51° 43" NW - 64

Possesão (Nº) pavimentada

10,50

10,95

5,95 10,30