



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 02 de dezembro de 2015.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 605/15 - C

Ref.: Ofícios SGP-23 nºs 2637/15 e 2638/15

DOCREC
1000/2015

Senhor Presidente

Reportando-me aos ofícios acima referenciados, em atenção aos requerimentos RDS nº 1710/2015 e nº 1711/2015, de autoria do Vereador Aurélio Nomura, encaminho a essa Presidência cópia dos esclarecimentos e documentos oferecidos pela Subprefeitura de Pirituba/Jaraguá a respeito das medidas adotadas com relação à ocupação irregular verificada na Praça Alcebiades de Souza.

Na oportunidade, renovo a essa Presidência meus protestos de apreço e consideração.


FRANCISCO MACENA DA SILVA
Secretário do Governo Municipal

Ao

Excelentíssimo Senhor

ANTONIO DONATO

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

Protocolo Legislativo - SGP-23
16:50 03/12/2015 012667
Protocolo Legislativo - SGP-23
16:50 03/12/2015 012668

**** Para consultar, ou para efetuar a NAVEGACAO - Teclar <f6> - OPCA0 ()
ADLD7A SISTEMA DE PROCESSOS 18/11/2015
M01 CONSULTA DE PROCESSOS 10:06:50
Processo (2015 0299452 2) Etiqueta() Capa (/)

----- LOCALIZACAO -----

Unidade (SP-PJ/CPDU/SFISC/F) Desde(11/11/2015)(60 51 20 210)
(SP-PJ/CPDU/SFISC/UNIDADE TECNICA DE FISCALIZACAO)
(AV. RAIMUNDO PEREIRA DE MAGALHAES, 4581) (PIRITUBA)
Telefone (39045999) Ramal (0118) Atendimento das (08:00) as (17:00)
EM PODER DO FUNCIONARIO: DESDE (12/11/2015)
(7333218) (ROWENA MARIA CONSTANTINO VALENTINI)
()

----- SITUACAO -----

CÓPIA

PA 2015.0.009.445.1
Rowena Valentini fl. 15
Agente Vistor
RF: 733.321.8
18/11/15

----- DADOS DO PROCESSO -----

Assunto/Subass (013 - 005) (AUTO)
----- (INTIMACAO/NOTIFICACAO) -----
F1 (AUX) F2 (LIM) F3 (VOL) F4 (SISACOE) F5 (COM) F9 (DES) F8 (CONT) F12 (CAN)

ADLD0279A TECLE <F8> PARA CONSULTAR DADOS DO PROCESSO

ADLD7A SISTEMA DE PROCESSOS 18/11/2015
M02 CONSULTA DE PROCESSOS 10:07:01

Processo (2015 0299452 2) Etiqueta() Capa (/)

----- DADOS DO PROCESSO -----

Motivo (PARTE FISCAL 1554/ INVASAO DE AREA MUNICIPAL/ ANTONIO)
da (APARECIDO ALBINO MORAES/ PRACA ALCEBIDES DE SOUZA,S/N/)
Autuacao (AI 005055)
Relacionamento (I - ISOLADO)
Autuado em (10/11/2015) Na Unidade (SP-PJ/CAF/EXP-AUT)
UNIDADE INTERESSADA (SP-PJ/CPDU/SFISC/F)
SOLICITACAO : TIPO 1 MEMORANDO) - NUMERO PARTE FISCAL 1554)

----- DADOS DO MUNICIPE -----

Nome/Razao Social (SUBPREFEITURA PIRITUBA-JARAGUA)
Documento CGC (05629151000127) Numero ()

F1 (AUX) F2 (LIMPA) F3 (VOLTA) F7 (RETORNA) F8 (CONT) F12 (CANC)

ADLD9006A CONSULTA EFETUADA

PA 290
De
 Rowena Hall
 Agent
 1933
 R.F. 11

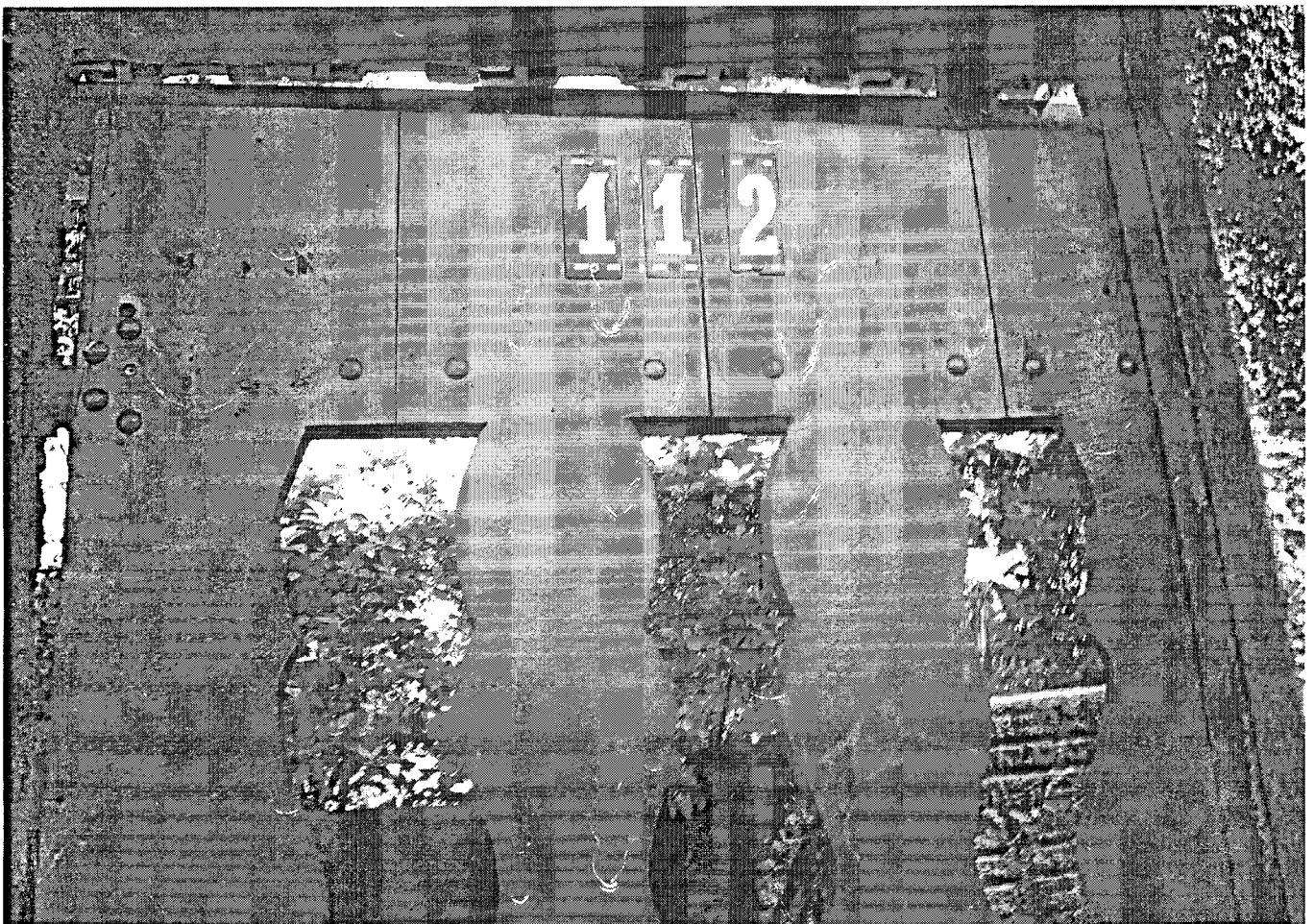




11/20/58 009,451
Provenza, Valentin
Agente Vistor
33.321.8
22.17
8/16/5-



PA 2015.0.005.475.1
Rachena G. Valentini
Agente Vistor
RP 433.321.8
22.18
11/15



13.10.59.009.445
Rowena Valentin
Agente Vistor
RF: 733.321.8
p2.19
18/10/15





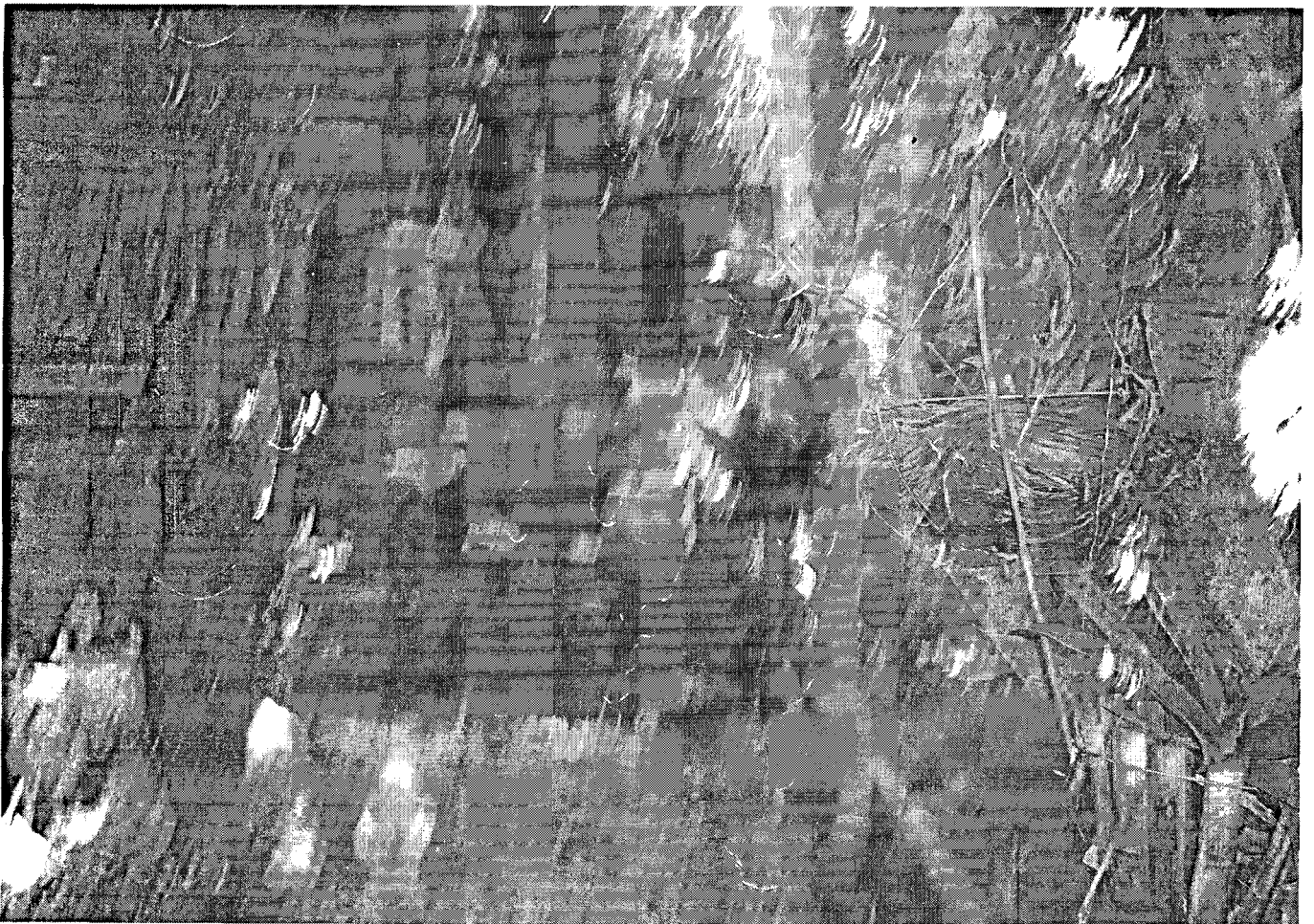
PA 2015 0 009,450.1
Prowers of Valentini
Agent's Visitor
RF: 733.321.8

20.20
12/11/15





2015-0-009-445.1
C. B. A. S.
Giovanna Valentini
Agentia Visitor
RF 733 321.8
Pl. 01
Ar. 15



PA 2005009455.1
Brouwer
Agente Vistor
RF: 733.321.8
R22
R111W



Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da
 Públicos do Foro Central na comarca da Capital.

Vara de Registros

PA 2015.005.445.1
 R. 2008
 Rowena Valentini
 Agente Vistor
 RF: 733.321.8
 18/11/15

ANTONIO APARECIDO ALBINO DE MORAIS, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 13.102.596 SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 010.281.558-59, residente e domiciliado nesta capital de São Paulo, na Rua Ademar Martins de Freitas, 250, apto. 205, Cep 05135-300, Jardim Santo Elias, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seu advogado e procurador que esta subscreve, com escritório no endereço constante do rodapé, onde recebe intimações relativas ao feito (artigo 39, Inciso I, c.c. artigo 236, parágrafo primeiro, ambos do Código de Processo Civil), propor, como proposta tem a presente **Ação, pelo procedimento comum ordinário**, na modalidade de **USUCAPIÃO**, com fundamento nos (artigos 1238 e seguintes do Código Civil, c.c. artigo 167, Inciso I, nº 28 e artigos 225 e 226 da Lei nº 6015/73 – Lei de Registros Públicos e posteriores alterações e modificações) e, consubstanciados nos (artigos 274, 282 e seguintes c.c. 941 e seguintes, todos do Código de Processo Civil), em face do **ESPÓLIO DE JORGE MAHFUZ**, na pessoa de seu inventariante **IVO JORGE MAHFUZ**, brasileiro, portador do RG nº 1.424.853-SSP/SP e do CPF nº 001.618.108-53, com endereço na **Rua Dr. Ibsen da Costa Manso, 197**, Cep 01440-010 – São Paulo-SP; bem como da pessoa jurídica de direito privado **NOVA BANDEIRANTES CONSTRUTORA LIMITADA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 50.639.731/0001-50, e inscrição estadual nº 241.005.987.110, e, Nire/Matriz, nº 35.203071009, com sede nesta capital de São Paulo,

na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1651, 1º andar, conjunto 109, Cep nº 01311-000, no bairro de Pinheiros, na pessoa dos sócios administradores, conforme contrato social (cláusula 7ª), **ELOISA MAHFUZ TOLDI, MARCELO MAHFUZ** ou **JORGE MAHFUZ NETO**, os quais representam o interesse da sociedade comercial em juízo, quer em conjunto ou **isoladamente**, pelas razões de fato e de direito que submetem à elevada apreciação desse douto juízo, expondo e requerendo quanto segue:

I- DOS PRESSUPOSTOS DA AÇÃO

Sendo o usucapião meio originário de aquisição do domínio, como elucida **Pontes de Miranda** ("tratado das ações, t, II, páginas 211"), compete o deferimento do Pedido aquele que: "por vinte anos (atualmente quinze), sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel..." **independente de título e boa-fé, no caso presumida nos termos do** (artigo 1238 – Código Civil).

No preceito legal invocado se deparava com o **usucapião extraordinário**, que tem a caracterizá-lo segundo o credenciado opinamento de **Washington de Barros Monteiro** (direito das coisas, página 127), o fato de prescindir "**tanto do título como da boa fé**", porquanto, "**tais elementos presumem-se 'juris et jure'**").

Em vista da regra legal, têm-se, no **usucapião extraordinário**, como requisito, a posse, seu exercício ininterrupto por vinte anos (hoje quinze), a declaração sentencial e, por último, o registro da sentença (artigo 167, Inciso I, nº 28 – Lei 6.015/73).

Paralelamente, trata o diploma substantivo do **Usucapião Ordinário**, cuja conotação bem se percebe mediante os termos do (artigo 1242 do Código Civil), Verbis:

"...adquire também a propriedade do imóvel aquele que continua e incontestadamente, com justo título e boa-fé, o possuir por 10 (dez) anos...".

O justo título, no conceito de **Orlando Gomes**, como sendo: **"todo fato jurídico apto a transferir o domínio..."**, enumerando, como atos translativos mais comuns, **a compra e venda – a troca – a doação e outros** ("Direitos Reais" – página 234). E doutrina mais precisamente o mesmo autor que: **"...todo negócio apto a transferir o domínio, considera-se justo título desde que a transferência se opere a título singular..."**.

Assim, igualmente nessa modalidade de usucapião (ordinário), aproveita o autor, porquanto sua posse, a justo título e de boa-fé, até porque, na lição dos doutos, é presumida ante a existência daquele (**Carvalho Santos** – in: "Código Civil Brasileiro interpretado" – vol. VII/440) (1916), é exercitada contínua e incontestadamente.

Evidentemente, admite-se como privilegiada a situação da posse do autor que pode invocar o pedido de usucapião com fundamento no (artigo 1238 do Código Civil), como também no (artigo 1242 do Código Civil), sendo inquestionável o vigor de seu direito material, a merecer ampla e suficiente proteção jurisdicional.

Cumprе ressaltar que a posse em que se encontra o autor, conforme preceito legal estabelecido no (artigo 1196) do Código Civil), que: **"...considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.**

Aliás, como lembra **De Page** em seu conhecido **"TRAITÉ ELEMENTAIRE DE DROIT CIVIL"**, v.v. nº 826 e seguinte; a posse, de acordo com o conceito de **Von Ihering**, adotado pelo nosso diploma pátrio, se resolve em a pessoa se utilizar da coisa como senhor dela.

Com efeito, em tal hipótese, o proprietário, como ensina **LAFAYETTE**, perde o domínio, porque o adquire o possuidor. O exercício de posse pelo possuidor decorrente do lapso legal, de forma

VA 20150.09.445.1
fis. 4
Rowena Valentini
Agente Vistor
RF: 733.321.8
18/11/15

continua e pacificamente, faz emergir seu direito à declaração judicial do domínio.

tem-se que:

“...decorridos esse lapso de tempo, toda e qualquer oposição será inoperante, porque esbarrará no fato consumado...” (Revista dos Tribunais, vol. 173, pág. 627).

II- DA INDIVIDUAÇÃO DO IMÓVEL USUCAPIENDO

É o autor legítimo e incontestado possuidor da área remanescente da quadra **37**, do loteamento inscrito sob nº **57**, livro Auxiliar 8-A, em conformidade com o Decreto Lei nº 58 de 10 de dezembro de 1937, sob a denominação **Jardim Santo Elias**; (transcrição nº 12.516 do **16º Oficial de Registro de Imóveis da capital**), e, inscrição nº **5421** de 22 de janeiro de 1960 (onde os titulares de domínio, comprometeram-se a vender a segunda ré) cujo levantamento do **terreno remanescente** foi elaborado por profissional inscrito junto ao CREA (**Pedro Girão Nobre – CREA-SP nº 064.167.552-5-TD**), com a respectiva **Anotação de Responsabilidade Técnica**; onde informou e fez constar os nomes dos confrontantes, os quais **concordaram e assinaram** o memorial descritivo bem como a planta do levantamento topográfico, inclusive tendo suas firmas reconhecidas perante os cartórios respectivos, e seus respectivos endereços constantes do anexo; onde se encontra realizados diversas benfeitorias e edificação, situada na Rua Francisco da Fonseca nº 112, no subdistrito de Pirituba, assim descrito e caracterizado:

“Tem início no ponto **P1**, localizado na divisa do imóvel nº **214/250** da Rua Ademar Martins de Freitas, daí segue com **150,19** metros, sendo **36,63** metros com azimute de **124°29’31”** de frente para a Rua Ademar Martins de Freitas até

PA. 2015.0.009.445.1
Rowena Valentini
Agente Vistor
RF: 733.321.8pe. 27
18/11/15

o ponto P1A; daí deflete a esquerda e prossegue 113,56 metros de frente para a Rua Francisca Fonseca, formada pelas parciais com as seguintes medidas, azimutes e ângulos internos: P1A – P1B: 72,97 metros com um azimute de 85°40'37" formando um ângulo interno de 141°11'06" com o segmento reto anterior, daí deflete à direita e segue 33,53 metros em curva sendo a corda 33,06 metros, azimute de 102°38'24" e raio de concordância desta curva de 57,97 metros, formando um ângulo interno de 196°57'48" com o segmento reto anterior, até o ponto P1C; daí segue 7,06 metros com um azimute de 122°27'24", formando um ângulo interno de 199°48'59" com o segmento reto anterior, até o ponto P2, localizado na divisa do imóvel nº 54 da Rua Francisco Fonseca, distante 54,31 metros do alinhamento predial da Av. Elísio Cordeiro de Siqueira; daí deflete a esquerda e segue por uma distância de 12,84 metros, com azimute de 27°29'46", formando um ângulo interno de 85°02'22" com o segmento reto anterior, confrontado com o imóvel nº 54 da Rua Francisco Fonseca, parte da matrícula 55.390, contribuintes nº 076.292.0008-4 de propriedade de Airtton Bratefiche e S/M e outros até atingir a linha dos fundos ponto P3; daí deflete à esquerda e segue pela linha dos fundos, por uma distância de 273,00 metros, com um azimute de 300°26'39" formando um ângulo interno de 92°56'53" com o segmento reto anterior, confrontando com a faixa de propriedade da Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S/A até o ponto P4; daí deflete a esquerda e segue por uma distância de 61,71 metros, com azimute de 209°33'38", formando um ângulo interno de

89°06'59" com o segmento reto anterior, confrontado com o imóvel nº 214/250 da Rua Ademir Martins de Freitas, Matrícula nº 28.830, contribuinte nº 078.292.0009-0, Condomínio Residencial Guatemala e El Salvador, até o ponto P1, formando um ângulo interno de 94°55'53" com o segmento reto inicial, onde teve início esta descrição, encerrando assim uma área circunscrita de 5.525,42 metros quadrados".

Imóvel esse que TINHA como contribuinte o nº 078.292.0007-6 (antigo) perante a municipalidade de São Paulo e encontra-se registrado pela transcrição de nº 12.516 no 16º Oficial de Registro de Imóveis da capital, desde 20 de maio de 1944, até a data atual.

III- DOS ATOS DE POSSE DO AUTOR E DE SEUS ANTECESSORES

É perfeita, como se vê da individuação do imóvel possuído pelo autor, convindo acentuar que é totalmente cercado, a constituir um todo inequivocadamente localizado, que faz objeto de notório respeito por parte dos confrontantes.

Aliás, referidos confrontantes, concordam com o pedido do autor, uma vez que ele respeita os limites dos imóveis lindeiros, opondo-se suas assinaturas, no memorial descritivo, planta de levantamento planialtimétrico.

Portanto, o autor exerce sem qualquer tipo de oposição a posse mansa, pacífica e ininterrupta por si e de seus antecessores antes do advento do Código Civil atual do imóvel do descrito e caracterizado (item II- Da individuação do imóvel), desde início do mês de março de 1996, cuja união das posses foram na espécie, absolutamente conforme a norma legal instituída no (artigo 1207 do Código Civil), homogêneas e uniforme no tocante a seu

objeto e, não portaram, como não portam a atualmente exercitada, quaisquer vícios; ocasião que adquiriu através do **Contrato Particular de Cessão de Direitos Possessórios**, celebrado em 13 de março de 1996, do casal (**João Toth e Elza Varollo Toth**), qualificados em mencionado instrumento.

Com efeito, são dignas de referências os atos de posse exercida no imóvel usucapiendo, não só pelo autor, como igualmente pelos seus antecessores, os quais, sem quaisquer tipo de oposição, mantêm de forma mansa, pacífica e ininterrupta, com tempo superior à 30 (trinta) anos, de forma lícita e de boa fé, como "animus domini", como proprietário fosse, desde o ingresso na área, que se deu no início do ano de 1981; onde os antecessores do autor passaram a ocupá-la, fazendo limpeza de toda área, com destocamento, cercando no todo, construindo pequena edícula, plantando hortaliças e árvores frutíferas de várias espécies, além de autorizarem a instalação de **circo** e depois **Parque de diversão** ou vice e versa; inclusive nessa época, o pai do autor era quem fornecia água e força para o funcionamento, tanto do circo como do parque.

No mesmo sentido, o autor, sempre reformando a pequena edícula, onde guarda ferramentas, cultivando a área, protegendo da invasão de terceiros; enfim, dando continuidade a posse até então exercida pelos seus antecessores até a presente data.

Assim, como visto, a posse do autor remonta há mais de 30 (trinta) anos, interregno que sobrepaira aqueles referidos no Código Civil (artigos 1238 e 1242).

Aliás, em sendo a posse um fato objetivo, dispõe o Código Civil (artigo 1243), que:

"...o possuidor pode, para fim de contar o tempo exigido pelos artigos antecedentes, acrescentar a sua posse à dos seus antecessores (artigo 1207 do

Código Civil) contanto que ambas sejam contínuas e pacíficas...".

O artigo citado harmoniza-se com o preceito enunciado pelo (artigo 1207 do Código Civil), claro no sentido de facultar ao sucessor a título singular — como no caso — unir sua posse à dos antecessores, para os efeitos legais.

Portanto, posse que os pretéritos possuidores exercitaram sobre a área (imóvel usucapiendo) sempre tiveram os atributos da continuidade e pacificidade, sendo, ademais, exercida com o "animus domini".

*Para o ilustre civilista **SERPA LOPES**, em estudo da matéria, esclarece ser **contínua a posse**:*

"...quando sua manifestação se reitera incessantemente através do ânimo de ter um exclusivo direito sobre a coisa; a posse diz-se não interrompida quando nem por fato daquele que a tem, nem por fato de terceiro ela vem a cessar..."
(Curso de Direito Civil – volume VI/559).

Sendo que particularmente de ser ter presente que, segundo a doutrina, bem resumida pelo citado autor que:

"...a prova da descontinuidade da posse deve ser feita por aquele que contestar a sua continuidade..."

Acrescenta-se, ainda, que no caso presente, já mediou o lapso prescricional aquisitivo, cujo exercício sempre foi de boa-fé a vista dos munícipes residentes nesta urbe, sem qualquer oposição ou contestação, além da exclusividade.

IV- DA CONCLUSÃO E DOS PEDIDOS

De tudo que foi exposto, ressalta-se a conclusão de que o autor preenche e tem em seu prol, todos os requisitos inerentes e inseparáveis do direito a declaração do domínio pelo Usucapião, tanto **extraordinário**, quanto ao ordinário, razão pela qual promove a presente ação para ver declarado por sentença seu domínio, requerendo desse douto juízo, se digne em **mandar citar** e intimar para todos os atos e termos do processo, o **titular de domínio o Espolio de Jorge Mahtuz**, na pessoa de seu inventariante **IVO JORGE MAHFUZ**, brasileiro, portador do RG nº 1.424.853-SSP/SP e CPF/MF nº 001.618.108-53, no endereço da Rua Dr. Ibsen da Costa Manso, 197, Cep 01440-010, São Paulo-SP, ou seus sucessores proprietários; bem como a pessoa jurídica de direito privado, **compromissária, compradora, Nova Bandeirantes Construtora Limitada**, na pessoa de seus sócios administradores, **Eloisa Mahfuz Toldi ou Marcelo Mahfuz ou Jorge Mahfuz Neto**, no endereço da Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1651, 1º andar Cj. 109, Cep nº 01311-000, no bairro de Pinheiros; conforme (artigo 942 do Código de Processo Civil), os confrontantes: **Condomínio Edifício Guatemala e El Salvador**, Rua Ademar Martins de Freitas nºs 214 e 250, Cep 05135-300, na pessoa do síndico, Sr. **Luciano Toshio Ishiwa; Murilo Lopes Gomes** e sua mulher **Maria Inês Lopes Gomes; Rogério Monteiro** e sua mulher, **Maria Lucia Domingues Vaz Monteiro; José Airton Bratefiche** e sua mulher, **Ednalda Bezerra da Silva Bratefiche e Lauro Buran**, e sua mulher **Encarnacion Alonso Buran**, cumprindo esclarecer que estes confrontantes, já anuíram o memorial descritivo e planta, todos residentes na Rua Francisco da Fonseca, nºs 42 – 52 – 54, Cep nº 05135-300; **Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S/A**, (Faixa de transmissão), rua Bela Cintra, 847 - 2º andar, Cep nº 01415-003, São Paulo-SP, e **Procuradoria Geral do Município** (vias públicas – Rua Ademar Martins de Freitas e Rua Francisco da Fonseca, departamento do patrimônio, Av. Liberdade nº 103, 9º andar, Cep nº 01503-000, São Paulo-SP), expedindo-se o necessário, e os respectivos editais dos réus, herdeiros, sucessores, cônjuge, pessoas incertas e desconhecidas, inclusive confinantes, no prazo que for fixado (artigo 232, Inciso IV do Código de Processo Civil).

PA 20150.009.445.1
 Rowena Valentini
 Agente Vistor
 RF: 733.321.8

Requer se digne que o presente pedido e respectiva ação sejam julgados **totalmente procedente**, com a declaração do domínio em favor do autor, expedindo-se para tanto o necessário, para que o Sr. Oficial do 16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo proceda a **abertura da matrícula** e consequente registro da sentença declaratória (artigo 167, Inciso I, nº 28, c.c. artigos 225 e 226, da Lei 6.015/73 – Lei de Registros Públicos).

Requer outrossim, a cientificação e intimação para que manifestem, querendo, eventual interesse no presente pedido, os representantes legais da **Fazenda Pública da União** (advogado geral da União); **Fazenda Pública do Estado** (Procuradoria Geral do Estado); **Fazenda Pública do Município** (Procuradoria Geral do Município), atendendo dessa forma o (artigo 943 do Código de Processo Civil).

Requer ainda, se digne a intimação do ilustre Procurador de Justiça, da Promotoria de Registros Públicos, do **Ministério Público Estadual**, para que intervenha na presente ação desde o início (artigo 944 do Código de Processo Civil e ato normativo nº 295 da PGJ/GGMP/CPS).

Requerendo provar o alegado por todos os meios de provas em direito admitido (artigo 332 do Código de Processo Civil, c.c. artigo 212 do Código Civil), sem exclusão de nenhuma, notadamente se necessário, depoimento pessoais do réus ou sucessores, testemunhas, cujo rol segue em forma de anexo e outras que se fizerem necessários, inclusive se for o entendimento desse nobre Juízo, **determinar a manifestação do registrador sobre a possibilidade de abertura da matrícula com os elementos existentes nos autos**; bem como a **dispensa da realização da prova pericial**, por força da economia processual, face aos documentos apresentados; caso contrário, **concorda com a prova pericial antecipada** e que, as diligências sejam realizadas nos permissivos do (artigo 172 e

seguintes do Código de Processo Civil), para os atos e termos do processo.

18/11/15.

Requer finalmente, se digne Vossa Excelência em **conceder-lhe ao autor os benefícios da Justiça gratuita**, com fundamento nos (artigos 4º da Lei 1.060/50, c.c. artigo 5º, Inciso LXXXIV, da Constituição Federal), uma vez que não possui rendimentos suficientes para custear os pagamentos das custas processuais, honorários, e demais despesas, em detrimento de seu próprio sustento e de sua família, uma vez que é aposentado, recebendo pouco mais de um salário mínimo; conforme provam os inclusos documentos (extrato do imposto de renda, histórico de créditos recebidos do benefício da Previdência Social).

Oportuno destacar, a propósito, a Jurisprudência prevalente da concessão dos benefícios da gratuidade.

AGRAVOS DE INSTRUMENTO:

Nºs: 7212719.2012.8.26.000 - (0072127-19-SP) TJSP;
43449228.2011.8.26.000 (0043449-28) TJSP;
21921158.2011.8.26.0000 (0219211-5) TJSP e
10649180.2013.8.26.0000 - TJSP.

Dá a causa, o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), para efeito de alçada.

Nestes termos
Pede Deferimento.

São Paulo, 01 de dezembro de 2014.

p.p
26/11/2015
José Antonio de Campos
Advogado OAB/SP - 56.933

PA-2015.0.09.445.1
Rowena Valentini
 Agente Vistor
 RF: 733.321.8
 18/11/15

Ação de Usucapião

AUTOR: ANTONIO APARECIDO ALBINO DE MORAIS

RÉUS: Espólio de Jorge Mahfuz e Nova Bandeirante Construtora Ltda.

Relação dos confrontantes (Anexo I)

- a) **Imóvel:** da Rua Ademar Martins de Freitas, 214/250 – Condomínio Edifício Guatemala e EL Salvador. Síndico: Sr. Luciano Toshio Ishima
- b) **Imóvel:** Rua Francisco Fonseca, 54 (José Airton Bratefiche e outros)
- c) **Imóvel:** Faixa de transmissão da Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S/A (Rua Bela Cintra, 847 – 2º andar)
- d) **Procuradoria Geral do município** (Via pública – Rua Ademar Martins de Freitas e Rua Francisco Fonseca) Departamento do Patrimônio – Av. Liberdade nº 103 – 9º andar.

Rol de testemunhas: (Anexo II)

- a) **Madalena de Jesus e Silva Souza** – RG 11.554.278-4
Rua Francisco da Fonseca, 04.
- b) **Severino Batista de Lima** – RG 53.737.521-1
Rua Francisco da Fonseca, 156.
- c) **Dirceu Romão** – RG 2.815.252
Travessa Sílvio Agustini, 32

p.p. *[Assinatura]*
 José Antonio de Campos
 Advogado OAB/SP - 56.933

099451.
M. J. S. 099451.
Rouvença
Agente Visitador
RE: 733.321.8

PREFEITURA DE
SÃO PAULO



GeoSampa
Mapa

Mapa Digital da Cidade de São Paulo

[Acessar
Metadados](#)

[Acessar
Portal](#)

[Fechar painel](#)

Lote

Integração

Setor: 078
Quadra: 292
Tipo quadra: F
Subquadra: 000
Condomínio: 00
Tipo lote: M
Lote: 0002
Área terreno-m²: 5614

R RDE ANIBAL DI FRANCIA

R GAL LAURO CAVALCANTI DE FARIA

R JOSE SANTOS DE OLIVEIRA

AV ELISIO CORDEIRO DE SIQUEIRA

R FRANCISCO DA FONSECA

Escala:

1999

20 m

100 ft





prefeitura.sp.gov.br



PREFEITURA DE
SÃO PAULO

PA. 2012.005.445.1

RAVENA OFICINA
Agente Visor
RF 733.351
2039

Secretaria Municipal de Licenciamento (CEDI - Cadastro de Edificações)

Processo da Edificação

Nome do Proprietário do Imóvel:

JORGE MAHFUZ

Nro do Contribuinte:

078.292.0002-5

Local de Entrega:

R GAL LAURO CAVALCANTI DE FARIAS, - 21 A - JD STO ELIAS

CEP (entrega):

05135-000

Código do Logradouro (entrega):

75711-0

Local do Imóvel:

R GAL LAURO CAVALCANTI DE FARIAS, 21 A - JD STO ELIAS

CEP:

05135-000

Código do Logradouro:

75711-0

Mensagem:

Informação hábil para comprovação da situação da edificação - para fins internos.

Data	TP	Embasamento Legal	Ano Constr.	Situação	Nro. Processo	Testada Principal	Área do Terreno	Área Edificada	Fração Ideal	Data Atualização
01/01/1978	1		1967	1-REGULAR	*****	10,00	250	49	1,0000	22/06/2012
04/07/1994	98	L 11.522/94	1967	1-REGULAR	*****	10,00	250	49	1,0000	22/06/2012
18/11/2000	32		1984	2-IRREGULAR	*****	10,00	250	100	1,0000	22/06/2012
13/09/2002	40	L 13.558/03	1984	1-REGULAR	*****	10,00	250	100	1,0000	22/06/2012

Página: 1

Retornar

Imprimir

Enviar Email INFO3



PREFEITURA DE
SÃO PAULO

prefeitura.sp.gov.br

Secretaria Municipal de Licenciamento (CEDL - Cadastro de Edificações)

Consulta Histórico da Edificação

Nome do Proprietário do Imóvel:

AZIZ MAHFUZ

Nro do Contribuinte:

078,292,0007-6

Local de Entrega:

- LAPA

CEP (entrega):

Código do Logradouro (entrega):

00000-0

Local do Imóvel:

R FRANCISCO DA FONSECA, 99999 -

CEP:

Código do Logradouro:

74937-0

Mensagem:

SQL SEM EDIFICAÇÃO - TERRENO CANCELADO (VER FILIAÇÃO)

Retornar

Imprimer

Enviar Email INFO3

Rowena Valentini
Agente Vistor
RF: 733.321.8

32- 18/10/15

①
p.p.
Δ
C
D

AREA = 5.38182 m²
SPTFGO LIVE

LINE	DATA	LIGHT
1	100	100
2	100	100
3	100	100
4	100	100
5	100	100
6	100	100
7	100	100
8	100	100
9	100	100
10	100	100
11	100	100
12	100	100
13	100	100
14	100	100
15	100	100
16	100	100
17	100	100
18	100	100
19	100	100
20	100	100
21	100	100
22	100	100
23	100	100
24	100	100
25	100	100
26	100	100
27	100	100
28	100	100
29	100	100
30	100	100
31	100	100
32	100	100
33	100	100
34	100	100
35	100	100
36	100	100
37	100	100
38	100	100
39	100	100
40	100	100
41	100	100
42	100	100
43	100	100
44	100	100
45	100	100
46	100	100
47	100	100
48	100	100
49	100	100
50	100	100
51	100	100
52	100	100
53	100	100
54	100	100
55	100	100
56	100	100
57	100	100
58	100	100
59	100	100
60	100	100
61	100	100
62	100	100
63	100	100
64	100	100
65	100	100
66	100	100
67	100	100
68	100	100
69	100	100
70	100	100
71	100	100
72	100	100
73	100	100
74	100	100
75	100	100
76	100	100
77	100	100
78	100	100
79	100	100
80	100	100
81	100	100
82	100	100
83	100	100
84	100	100
85	100	100
86	100	100
87	100	100
88	100	100
89	100	100
90	100	100
91	100	100
92	100	100
93	100	100
94	100	100
95	100	100
96	100	100
97	100	100
98	100	100
99	100	100
100	100	100

ESPAÇO LIVRE

AREA 20.230.00 M2

~~VALU~~

PDE. ANIBAL DIFRANCIA
3 dec. 14.620 de

736 86'



OFICIAL DE
REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL

Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz
Oficial

2015.0.007.445.1s. 49
Rowena Valentini
Agente Vistor
RF: 733.321.8 239

18/11/15

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

ficha

28.830

7

São Paulo, 29 de abril de 1981

(continuação da ficha nº 06)

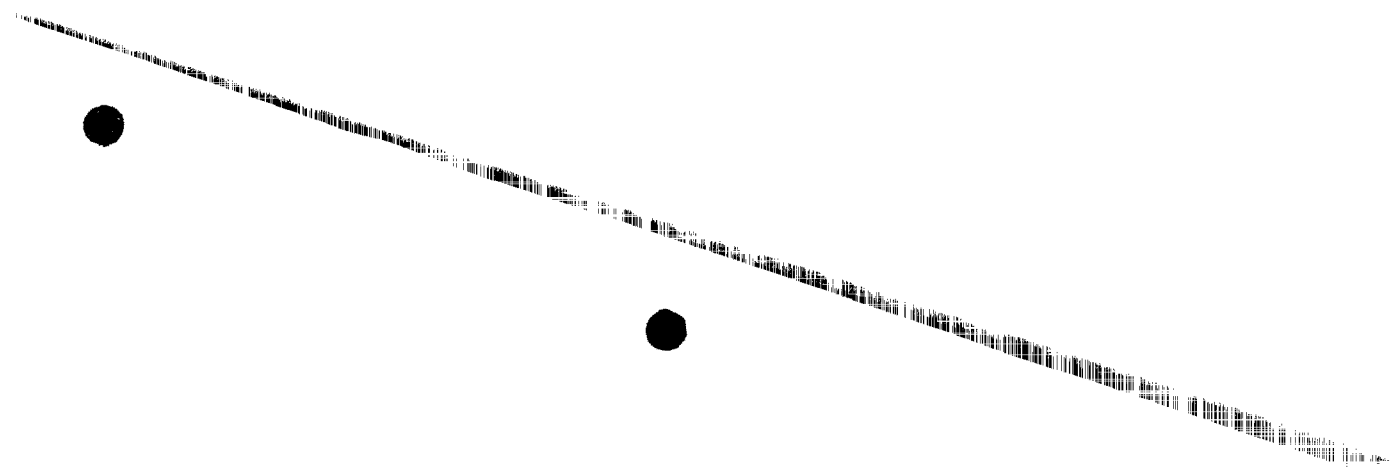
AV-65/ 28.830 -- Por instrumento particular datado de 20 de março de 1981, a credora desligou da garantia hipotecária, o apartamento nº 309, e uma vaga na garagem do Edifício Guatemala.- São Paulo, 29 de abril de 1981.- O escrevente autorizado, *[assinatura]*

AV-66/ 28.830 -- Por instrumento particular datado de 20 de março de 1981, a credora desligou da garantia hipotecária, o apartamento nº 212, e uma vaga na garagem do Edifício Guatemala.- São Paulo, 29 de abril de 1981.- O escrevente autorizado, *[assinatura]*

AV-67/ 28.830 -- Por instrumento particular datado de 30 de março de 1981, a credora tendo recebido da devedora a importância de CR\$236.407,98, desligou da garantia hipotecária, o apartamento nº 306, e uma vaga na garagem do Edifício Guatemala.- São Paulo, 01 de junho de 1981.- O escrevente autorizado, *[assinatura]*

O referido é em forma reprográfica nos termos do § 1º do artigo 19 da lei 6.015 de 1973. -- CERTIFICA FINALMENTE QUE, as matrículas oriundas da matrícula nº 28.830, retro fotocopiada, deixam de ser certificadas para os fins a que se destina a presente certidão, conforme solicitação da parte interessada. -- O referido é verdade e dá fé. -- São Paulo, aos 28 (vinte e oito) dias do mês de agosto de 2014. -- Eu, *[assinatura]* (Alex Daniel de Gobbi de Lima Costa) auxiliar a digitei. ESCRIVENTE SUBSTITUTA, *[assinatura]* (Maria Helena de Oliveira Penna)

16º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
VANDA M.ª DE O. PENNA A. DA CRUZ
OFICIAL
MARIA HELENA DE OLIVEIRA PENNA
ESCRIVENTE SUBSTITUTA
Rua Pamplona nº 1593



DA 2015.0.009.445.1
Rowena Valentini
Agente Vistor
RF: 733.321.8
18/11/15

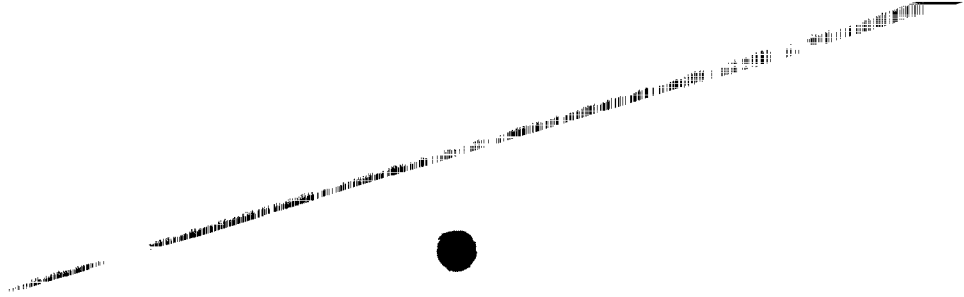
31º SUBDISTRITO PIRITUBA

Pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 20 de Maio de 1944 até a data atual, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital.

16º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

EMOLUMENTOS	R\$ 24,04
ESTADO	R\$ 6,84
APOSENTADORIA	R\$ 5,06
REGISTRO CIVIL	R\$ 1,27
TRIB. DE JUSTIÇA	R\$ 1,27
TOTAL	R\$ 38,48
GUIA	167.14

PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).





Este documento foi assinado digitalmente por TRIBUNA DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO e JOSÉ ANTONIO DE CAMPOS

**PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO**SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DEPARTAMENTO FISCAL*NA. 2a.5. C. 057. 145-1*
Rowena Valentini
Agente Vistor
RF: 733.321.8
fl. 42
*18/11/15***CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA
ND - DA**Número do Contribuinte : **SQL 078.292.0007-6**Nome do Contribuinte : **AZIZ MAHFUZ**Endereço do Imóvel : **R FRANCISCO DA FONSECA S/N**

DEPARTAMENTO FISCAL da PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO CERTIFICA
que para o contribuinte indicado em epígrafe, até a presente data, **NÃO CONSTA** inscrição na Dívida Ativa de
débito relativo a tributos imobiliários. Fica, porém, ressalvado que a presente Certidão não abrange os débitos de
tributos imobiliários que porventura estejam sob o gerenciamento da Secretaria Municipal de Finanças do
Município de São Paulo, bem como, não atinge tributos mobiliários nem dívidas ativas não tributárias. Este
documento não contém emendas nem rasuras.

Certidão expedida com base no Decreto Municipal nº **50.691/2009**.Prazo de validade de **03 (três) meses** contados da data de sua emissão.Certidão emitida às **18:31:05** horas do dia **03/09/2013** (hora e data de Brasília).Código de controle da certidão: **3069.9F15.5B2D.7B00**A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página da Secretaria dos Negócios Jurídicos -
Procuradoria Geral do Município (<http://www.prefeitura.sp.gov.br>).**Voltar****Imprimir**

11



11



11

MSP/SF/RI *** TPCL - CONSULTA DE DADOS CADASTRAIS / P.FISCAL 0.001.445/06/14
 DL () EX () PW ()

378.292.0007-6 EX 14 NOME: AZIZ MAHFUZ
 CD-DC RH NOME:
 LOCAL 74937-0 R FRANCISCO DA FONSECA S/N CEP 05135-310
 COMPLEMENTO RUA AFONSO SARDINHA 00228 CEP 05076
 END ENT LAPA
 COMPLEMENTO CPF/CNPJ

T/EF AREA TEST.CALC VLM2T R\$ F.IDEAL -----TESTADAS DE CONSERVACAO-----
 31/ 10.748 250,00 455,00 1,0000 250
 CODLOG-VT AR.CONSTR PAD AR.OCUPADA AR.INCORP EXC.AREA PAVTO ACC
 ***** ** ***** ***** ***** ** ***

JSO COB TEPR CN LI SI IL ZF CIII FASE BLOQ (INIB N.ACAO/ANO TI VR) CL. TL22
 300 11 11 4 1 0 0 0 CANG NAO NAO

VALORES V.V.IMOVEL V.V.EXCESSO ZONEAMENTO F.ESPEC. VENCTO 1A

 VIDA TPCL-D 09 10 11 12 13 14 PA
 31/63-12/75 * * * * *
 *** CONSULTA EFETUADA *** TELA ()

05/06/14
 0243
 Agente Vistor
 RF: 733.321.8
 01/11/15



583.255/2014

**OFICIAL DE
REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL**Vanda Mª de Oliveira Fenna Antunes da Cruz
OficialPA. 2015.0.007445.1
Rowena Valentini
Agente Vistor
RF: 733.321.8

fls. 28

R. 44
17/10/15

CERTIFICA,

em atenção ao Ofício nº 475/HABI-G/2009 da Prefeitura do Município de São Paulo, que, revendo na Serventia a seu cargo os livros de registro, deles no de nº 3-F, conforme transcrição nº 12.516, feita em 18 de Agosto de 1954, **JORGE MAHFUZ**, brasileiro por título declaratório e sua mulher **NAHIMA CHALATIH MAHFUZ**, libanesa, proprietários, residentes e domiciliados nesta Capital, houveram de **NASSIB MAHFUZ**, brasileiro por título declaratório, e sua mulher **SALWA KHOURY MAHFUZ**, libanesa, proprietários; Dr. **MICHEL ELIAS MAHFUZ**, engenheiro, e sua mulher **ROSA RISKALLAH MAHFUZ**; **SALIM MAHFUZ**, solteiro, maior, industrial; **HABIB MAHFUZ**, solteiro, maior, industrial; Dr. **NAGIB MAHFUZ**, engenheiro, e sua mulher **LILIAM SABBAGA MAHFUZ**; **FARIS MAHFUZ**, solteiro, maior, industrial; **ALFREDO NICOLAU FARHAT**, brasileiro, proprietários, e sua mulher **EUGENIE MAHFUZ FARHAT**; **MAHFUZ ELIAS MAHFUZ**, solteiro, maior, industrial, todos brasileiros e **SALWA KITAIT MAHFUZ** libanesa, viúva, proprietária, todos residentes e domiciliados nesta Capital, de conformidade com a escritura de divisão de 30 de Outubro de 1953, lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Capital, no valor de Cr\$6.529.935,45, "os imóveis seguintes: a) **Estrada da Lapa e Ribeirão Vermelho, imóvel denominado "Mangalot"**, com suas matas e benfeitorias, contendo a área de 825.157,00m², menos a área de 7.741,20m², pertencente a Fabrica de Tecidos Lahor do valor de Cr\$6.334.000,00, havido pela transcrição nº 1.779 deste Registro; b) **Rua Pirituba**, um terreno com a área de 12.300,00m², contendo as casa números 1.568, 1.588 tinta, 1.588 casa 1 e 1.604 do valor de Cr\$92.260,45, havido de conformidade com as transcrições nºs 8.576 e 10.368 deste Registro; c) **Rua Projetada Pirituba, lotes 51 e 52, no Bairro Mangalô**, com a área de 1.120,00m², do valor de Cr\$8.400,00 e havido de conformidade com as transcrições nºs 4.143 e 10.368 deste Registro; d) **Projetada Rua Pirituba, na Vila Mangalô**, terreno de forma irregular, com a área de 11.370,00m², mais ou menos, contendo duas casas pequenas, forno e pipa para olaria, valor de Cr\$85.275,00 e havido por força da transcrição nº 9.099 deste 16º Oficial de Registro de Imóveis". -- CONSTANDO à margem da transcrição nº 12.516, dentre outras, as seguintes averbações: -- **Sob nº 01**, feita em 08 de Julho de 1959, "Certifico que, conforme se verifica do memorial e demais documentos objeto da inscrição nº57, do livro auxiliar nº 8-A, parte da área constante da presente transcrição, parte essa de 542.606,00m², foi loteada de conformidade com o Decreto Lei-58 de 10 de dezembro

1A. 2015.2.002.445.913
Rowena Valentini
Agente Vistor
RF: 733.321.8
P. 45
19/11/15

de 1937, sob a denominação de JARDIM SANTO ELIAS". -- **Sob nº 02**, feita em 28 de Agosto de 1959, "Certifico que, conforme se verifica do requerimento de 24 de Agosto de 1959 e da respectiva planta, uma parte do imóvel constante desta transcrição, com a área de 45.000,00m², de acordo com a averbação nº 1, feita na transcrição anterior de nº 1.779, está desmembrada em duas glebas: a) Gleba A, composta dos lotes 1 a 25, entre as Ruas abertas no local designado com as letras A e B; b) Gleba B, composta dos lotes 1 a 94, entre as Ruas abertas designadas com as letras C e E, a presente averbação é feita em virtude de não ter sido consignado na divisão o desmembramento, o qual não obstante, já existia averbado na citada transcrição nº 1.779". -- **Sob nº 03**, feita em 28 de Agosto de 1959, "Certifico que, conforme se verifica do requerimento do adquirente, constante da averbação nº 2 e respectiva planta, em parte dos terrenos desta transcrição, forma abertas ainda a Rua D e Rua Pirituba, existindo mais, na Gleba A os lotes 1.541, 1.545, 1.547, 1.549, 1.551, 1.553, 1.555, 1.557 e 1.557-A, desmembrados do lote 1, referido na averbação 2, dos mesmos terrenos foi desmembrada a Quadra C, parte com os lotes de n.ºs 1 a 8, de 1 a 7, de 1 a 19, de 1 a 17 e 1, 2 e 3; às Ruas Pirituba, 1, 2, 3, 4 e 5; e a Gleba C, parte 2 com os lotes 1.039, 1.037, 1.035, 1.033, 1.031-A, 1.031, 1.029, 1.027, 1.025, 1.023, 1.021, 1.019, 1.017, 1.015 e 1.013". -- **sob nº 52**, feita em 19 de junho de 1978, "Conforme escritura de 05 de abril de 1978 (livro 420 -- folhas 32) das notas do 25º tabelião desta Capital, é feita a presente averbação para constar que a rua Onze, constante do loteamento denominado Jardim Santo Elias e com origem nesta transcrição, **tem atualmente a denominação de Rua Armando Flamarion Coelho**, o que se comprova pelo Decreto 12.937 de 14 de maio de 1976, publicada no Diário Oficial do Município em 15 de maio de 1976". -- **Sob nº 66**, feita em 23 de novembro de 1.978, "Conforme escritura de 12 de outubro de 1.978 (livro 432- fls. 173) do 25º Tabelião da Capital, a Rua 10 oriunda da inscrição de loteamento nº 57, constante desta transcrição, denomina-se atualmente Rua Fabio de Almeida Magalhães, ocorrência essa que se comprova pelo Decreto Municipal nº 12937, publicado no Diário Oficial do Município e arquivado neste Cartório". -- **Sob nº 71**, feita em 20 de novembro de 1.979, "Conforme escritura de 12 de setembro de 1.979, livro 463, fls. 301 do Tabelião da Capital e certidão nº 086378/79, passada em 30 de outubro de 1.979 pela Prefeitura do Município de São Paulo, a Rua Treze constante do loteamento denominado Jardim Santo Elias, inscrito sob nº 57, oriundo desta transcrição,



OFICIAL DE
REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL

Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz
Oficial

PA. 2015.0.009.445-1
Rowena Valentini
Agente Vistor
RF: 733.321.8
19/11/15

denomina-se atualmente Rua Jonas Eudoque dos Santos". -- **Sob nº 85**, feita em 12 de maio de 1.981, "Conforme escritura de 19 de novembro de 1.980 (livro 511- fls. 133) do 25º tabelião da Capital e certidão nº 12362/81 da Prefeitura do Município de São Paulo, a Rua 22 do loteamento Jardim Santo Elias, oriundo desta transcrição denomina-se atualmente Rua Armando Flamarion Coelho". -- **Sob nº 100**, feita em 08 de Dezembro de 1989, "Conforme escritura datada de 26 de Outubro de 1989 (livro 838 - fls.268) do 25º Tabelião desta Capital e Certidão de Óbito 71.626 (livro 70 - fls.593) do Cartório de Registro Civil do 20º Subdistrito-Jardim América, desta Capital, é feita a presente averbação para ficar constando o falecimento do adquirente desta transcrição, JORGE MAHFUZ, o que ora é feito". -- CERTIFICA MAIS QUE, conforme inscrição **nº 5.421**, feita em 22 de Janeiro de 1960, no livro 4-C, **JORGE MAHFUZ**, brasileiro e sua mulher **Da. NAHIMA CHALATIH MAHFUZ**, libanesa, proprietários, residentes e domiciliados nesta Capital, comprometeram-se a vender a **COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO JORGE MAHFUZ LTDA**, com sede nesta Capital, nos termos da escritura de 11 de Julho de 1959, do 4º Tabelião desta Capital, pelo preço de Cr\$4.000.000,00, sendo Cr\$3.990.000,00, já recebidos da compromissária e o restante de Cr\$10.000,00 deverá ser pago, sem juros, dentro de 10 anos, com as condições de que as partes estabelecem a cláusula expressa de irretratabilidade do compromisso de venda e compra, por força da qual nenhuma delas poderá se arrepender das condições pactuadas, sendo objeto do presente compromisso os imóveis havidos de conformidade com a transcrição nº 12.516 retro certificada. -- CONSTANDO, à margem da inscrição nº 5.421, as seguintes averbações: -- **Sob nº 01**, feita em 22 de Janeiro de 1960, "Certifico que, conforme se verifica da escritura aqui inscrita, além da área de 7.741,20m² a ser deduzida dos 825.157,00m², descritas em 1º lugar, excetuam-se as áreas de 2.040,00m², transmitida a SÃO PAULO LIGHT AND POWER COMPANY LTDA (transcrição nº16.484 deste Registro), é compromissada uma área de 155.970,00m² a COMPANHIA INDUSTRIAL MOGIANA DE TECIDOS, conforme escritura inscrita neste Registro sob nº3.352 e mais as áreas compromissadas a LUIZ ALVES DA SILVA; áreas essas que são descontadas dos todos ao princípio descritos. Obrigou-se a compromissária a respeitar e cumprir todos os contratos de compromissos assumidos pelos promitentes vendedores com particulares e poderes públicos com referencia/aos terrenos. Referencias dos terrenos objeto da transcrição nº 12.516, uma área de 542.606,00m²,

foi objeto do loteamento inscrito neste Registro sob nº 57, sob a denominação de **JARDIM SANTO ELIAS**. Foram objeto de compromissos de venda e compra inscritos: 253,60m², conforme inscrições nºs 4.037 e 4.083 - servidão de passagem; 395,24m², conforme inscrição nº 4.093; 406,96m², conforme inscrição nº 4.094; 300,00m², conforme inscrição nº 4.341; lote 10 - gleba A, inscrição nº5.280; lote 79 - gleba B, inscrição nº5.327". -- **Sob nº 03**, feita em 19 de fevereiro de 2004, "Conforme escritura datada de 14 de novembro de 2.003 (livro 1.522 - fls. 253) do 25º Tabelião de Notas desta Capital, e Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 05 de dezembro de 1.983, registrada na JUCESP sob nº 133.998/83 e 134.001/83, em 23 de dezembro de 1.983, a COMERCIAL AGROPECUÁRIA JORGE MAHFUZ S/A, foi incorporada pela NOVA BANDEIRANTE AGROPECUÁRIA S/A". -- **Sob nº 04**, feita em 19 de fevereiro de 2.004, "Conforme escritura datada de 14 de novembro de 2.003 (livro 1.522 - fls. 253) do 25º Tabelião de Notas desta Capital, e Contrato social de 11 de março de 1.985, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 352.0307/009, em 20 de março de 1.985, e Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 11 de março de 1.985, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 27 de março de 1.985, a NOVA BANDEIRANTE AGROPECUÁRIA S/A, passou a denominar-se NOVA BANDEIRANTE AGROPECUÁRIA LTDA". -- **Sob nº 05**, feita em 19 de fevereiro de 2.004, "Conforme escritura datada de 14 de novembro de 2.003 (livro 1.522 - fls. 253) do 25º Tabelião de Notas desta Capital, e Instrumento Particular de Alteração social datado de 01 de março de 1.992, registrado na JUCESP, Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 52.063/92-6 em 08 de abril de 1.992, a NOVA BANDEIRANTES AGROPECUÁRIA LTDA, teve sua denominação social alterada para NOVA BANDEIRANTES CONSTRUTORA LTDA". -- **Sob nº 19**, feita em 12 de Julho de 1963, "Conforme se verifica do requerimento de 10 de Julho de 1963 e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 25 de Junho de 1962, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 19 de Outubro de 1962, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que Comércio e Indústria de Materiais de Construções Jorge Mahfuz Ltda, passou a denominar-se COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÕES JORGE MAHFUZ S/A". -- **Sob nº 182**, feita em 15 de Abril de 1981, "Conforme escritura de 20 de Janeiro de 1981, (livro 511 fls.341) das notas do 25º Tabelião desta Capital e Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 12 de Setembro de 1979, publicada no Diário Oficial do



18/11/05

Estado em 15 de Janeiro de 1980, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que a Comércio e Indústria de Materiais de Construções Jorge Mahfuz S/A, teve sua razão social alterada para COMERCIAL AGROPECUÁRIA JORGE MAHFUZ S/A". -- **Sob nº 188**, feita em 20 de fevereiro de 2004, "Por ter havido engano na tomada de indicação do título é feita a presente averbação para constar que as averbações acima mencionadas possuam os nºs 185, 186 e 187 e não como por equívoco ficou constando". -- CONSTANDO, à margem da inscrição de loteamento nº57, dentre outras, as seguintes averbações: -- **Sob nº 12**, feita em 22 de Janeiro de 1960, "Certifico que, conforme se verifica da escritura de 11 de Fevereiro de 1959, do 4º Tabelião desta Capital, os imóveis constantes da transcrição nº12.516, deste Registro, dos quais faz parte a área loteada e objeto da presente inscrição, foram compromissados a COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO JORGE MAHFUZ LTDA, pelo preço de Cr\$4.000.000,00, ficando a compromissária compradora, obrigada a cumprir todos os contratos de compromisso assumidos pelos promitentes vendedores com particulares e poderes públicos". -- **Sob nº 650**, feita em 15 de abril de 1981, "Por escritura de 20 de janeiro de 191 (livro 511 – folhas 341) das notas do 25º Tabelião da Capital e Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 12 de setembro de 1979, publicada no Diário Oficial deste Estado em 15 de Janeiro de 1980, é feita a presente averbação para constar que a COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO JORGE MAHFUZ S.A., teve a sua razão social alterada para COMERCIAL AGROPECUÁRIA JORGE MAHFUZ S.A". **Sob nº 680**, feita em 22 de Março de 1984, "De conformidade com a escritura datada de 20 de Fevereiro de 1984 (lv.611 - fls.407) das notas do 25º Tabelião da Capital, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que a compromissária compradora Comercial Agropecuária Jorge Mahfuz S/A, conforme averbação nº 12 desta inscrição, foi incorporada pela firma NOVA BANDEIRANTE AGROPECUÁRIA S/A, o que se comprova pela Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 05 de Dezembro de 1983, registrada na JUCESP sob nº133.998/83 e 134.001/83 em 23 de Dezembro de 1983". -- **Sob nº 683**, feita em 02 de Maio de 1986, "De conformidade com a escritura de 22 de Dezembro de 1985 (lv.680 - fls.279) das notas do 25º Tabelião da Capital, contrato social de 11 de Março de 1985, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº352.0307/009 em 20 de Março de 1985, e Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 11 de Março de 1985, publicada no



1. Introduction
2. Methodology
3. Results
4. Discussion
5. Conclusion
6. References
7. Appendix
8. Glossary
9. Index
10. Bibliography
11. Acknowledgments
12. Author Biographies
13. Contact Information
14. Declaration of Interest
15. Funding Sources
16. Data Availability
17. Ethics Statement
18. Conflicts of Interest
19. Supplementary Materials
20. Additional Resources
21. Further Reading
22. Related Works
23. Future Research
24. Limitations
25. Strengths
26. Implications
27. Policy Recommendations
28. Practical Applications
29. Theoretical Contributions
30. Societal Impact
31. Environmental Considerations
32. Cultural Sensitivity
33. Accessibility
34. Transparency
35. Accountability
36. Integrity
37. Honesty
38. Fairness
39. Respect
40. Compassion
41. Empathy
42. Understanding
43. Tolerance
44. Open-mindedness
45. Curiosity
46. Creativity
47. Innovation
48. Problem-solving
49. Critical Thinking
50. Analytical Skills
51. Communication
52. Collaboration
53. Teamwork
54. Leadership
55. Management
56. Organization
57. Planning
58. Execution
59. Monitoring
60. Evaluation
61. Reflection
62. Learning
63. Growth
64. Development
65. Progress
66. Achievement
67. Success
68. Fulfillment
69. Satisfaction
70. Well-being
71. Happiness
72. Joy
73. Love
74. Kindness
75. Generosity
76. Gratitude
77. Patience
78. Perseverance
79. Resilience
80. Courage
81. Bravery
82. Honesty
83. Integrity
84. Trustworthiness
85. Reliability
86. Consistency
87. Stability
88. Endurance
89. Persistence
90. Dedication
91. Commitment
92. Responsibility
93. Accountability
94. Transparency
95. Openness
96. Honesty
97. Truthfulness
98. Sincerity
99. Authenticity
100. Integrity

DA. 2015.0.009.445.8
Rowena Valentini
Agente Vistor
RF: 733.321.8
18/11/15

Diário Oficial do Estado de São Paulo em 27 de Março de 1985, Nova Bandeirante Agropecuária S/A passou a denominar-se NOVA BANDEIRANTE AGROPECUÁRIA LTDA". – **Sob nº 691**, feita em 19 de fevereiro de 2004, "Conforme escritura datada de 14 de novembro de 2003 (livro 1522 – folhas 253) do 25º Tabelião de Notas desta Capital e Instrumento Particular de Alteração Social datado de 1º de Março de 1992, registrada na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 52.063/92-6, em 08 de abril de 1992, a NOVA BANDEIRANTE AGROPECUÁRIA LTDA, teve a sua denominação alterada para **NOVA BANDEIRANTE CONSTRUTORA LTDA**". CERTIFICA MAIS QUE, consta do loteamento denominado Jardim Santo Elias, inscrito sob nº 57, dentre outras, a **ÁREA RESERVADA, com frente para a Rua Seis e para a esquina da Avenida Um com a Rua 2, confrontando nos fundos com a Light Serviços de Eletricidade S/A, com a área de 10.748,00m², na quadra 37 conforme se verifica da planta arquivada junto ao respectivo processo.** – CERTIFICA MAIS QUE, fazem parte da presente certidão, as matriculas nºs 55.390 e 28.830, adiante fotocopiadas,.....

1

2

3

4

5

6



OFICIAL DE
REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL

Vanda M^{te} de Oliveira Penna Antunes da Cruz
Oficial

PA. 2015.0.009.445.1 grv/45
Rowena Valentini
Agente Vistor
RF: 733.321.8 fl. 52
18/11/15

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

55.390

ficha

1

São Paulo, 22 de março de 1.984

IMÓVEL:- UM TERRENO à Avenida Elisio Cordeiro de Siqueira, -
antiga Avenida Um, parte da quadra nº 37, do Jardim Santo --
Elias, no 31º subdistrito-Pirituba, medindo 5,69m de frente-
para a citada avenida, 54,50m pelo lado direito, onde divide
com propriedade da Light - Serviços e Eletricidade S/A, - -
10,30m nos fundos, onde confronta com propriedade da Prefei-
tura Municipal de São Paulo, 45,60m pelo lado esquerdo, mar-
geando com a Rua Francisco da Fonseca, antiga Rua Trinta e -
Dois, 13,42m em curva, na junção da Rua Francisco da Fonseca
com a Avenida Elisio Cordeiro de Siqueira, perfazendo a área
677,957m².

PROPRIETÁRIO:- ESPÓLIO DE JORGE MAHFUZ.

CONTRIBUINTE:- nº 078.292.0008-4

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 12.516, deste.

O OFICIAL *Vanda Penna Antunes da Cruz*

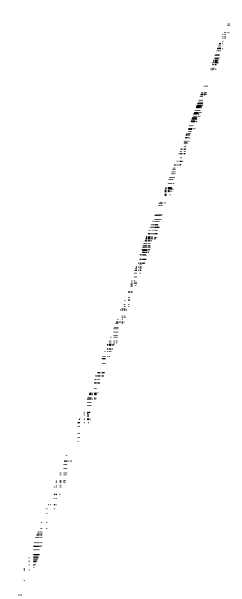
AV-1/ 55.390.- O loteamento denominado JARDIM SANTO ELIAS, -
acha-se inscrito sob nº 57, neste Cartório, e foi feito nos-
termos do Decreto Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1.937; sen-
do que, conforme averbação nº 12, feita a margem da citada -
inscrição, o imóvel acha-se compromissado à venda à NOVA BAN-
DEIRANTES AGROPECUÁRIA S/A, pelo preço de R\$. 4.000,00; compro-
misso esse que abrange maior área.- São Paulo, 22 de março-
de 1.984.- O escrevente autorizado, *Daiz Maria de O. Lima*

AV-2/ 55.390.- Por escritura datada de 20 de fevereiro de -
1.984 (livro 611 - fls 407) das notas do 25º Tabelião des-
ta Capital, NOVA BANDEIRANTES AGROPECUÁRIA S/A, com sede no
Município de Cajamar, neste Estado, inscrita no CGC/MF sob--
nº 50.639.731/0001-51, cedeu e transferiu à FERNANDO CARREI-
RO MILHOSSI, brasileiro, solteiro, menor púbere, caixa, RG.-
nº 15.792.066-SP e CIC nº 062.975.028-97, assistido de seu -
pai JOSE MILHOSSI, brasileiro, casado, comerciante, RG. nº--
2.880.281-SP e CIC nº 259.776.958-53, domiciliados nesta Ca-
pital, todos os seus direitos e obrigações decorrentes do --
compromisso, referido na averbação nº 1, com relação ao imó-
vel desta matrícula.- Valor R\$. 2.600.000,00.- São Paulo, 22 -
de março de 1.984.- O escrevente autorizado, - - - - -

Daiz Maria de O. Lima

R-3/ 55.390.- Por escritura de venda e compra datada de 20-
de fevereiro de 1.984 (livro 611 - fls 407) das notas do -
25º Tabelião desta Capital, o imóvel foi transmitido à FER-
NANDO CARREIRO MILHOSSI, assistido de seu pai JOSE MILHOSSI,
já qualificados, em cumprimento ao compromisso, referido na-
averbação nº 1 e cessão averbada sob nº 2, nesta matrícula,-

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

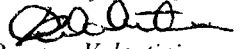




PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

Do Processo 2015.0.009.445.1 em 18/11/15

Folha de informação 51


Rowena Valentini
Agente Vistor – RF 733.321.8

À
CPDU/STF
Sr. Supervisor,

CÓPIA

Juntada, em fls. 15, tela de processo administrativo PA 2015.0.009.445.1, Invasão de Área Municipal, aberto para o local, com intimação AI 01.005055, em nome de Antônio Aparecido Albino de Moraes. Em fls. 16 à 22, juntadas fotos do local, e, em fls. 24 à 34, juntadas cópias de ação de petição de usucapião para a área em questão, movida pelo mesmo Sr. Antônio Aparecido Albino de Moraes, intimado em processo citado, alegando que a área é particular, remanescente de lote maior desmembrado, conforme escrituras juntadas em fls. 39 à 50.

Face às alegações aqui juntadas, sugiro encaminhamento para Assessoria Jurídica.

18/11/15


Rowena Valentini
Agente Vistor - RF 733.321-8

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS
SUBPREFEITURA PIRITUBA-JARAGUÁ
ASSESSORIA JURÍDICA

Folha de informação nº

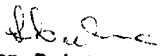
54

Do PA 2015-0.299.452-2

SP-PJ/GAB

CÓPIA

Senhor Subprefeito,


Maria Helena R. da Silva
R.F. 624.082.8.2
Subprefeitura Pirituba/Jaraguá

Trata o processo administrativo, em epígrafe, ação fiscal realizada em face de Antonio Aparecido Albino de Moraes, em virtude de notificação apresentada pelo Senhor Vereador do Município de São Paulo Aurélio Nomura, por ocupar indevidamente área pública de uso comum do povo, nominada Praça Alcebiades de Souza, instituída pela Lei 12.188 de 16 de setembro de 1996.

Notícia, outrossim, que o ocupante propôs ação de usucapião, que tramita 1ª Vara de Registros Públicos, sob o nº 1000210-06.2015.8.26.0100, cujo objeto é a referida área.

Solicita, portanto, o Digno Vereador, sejam tomadas as providências cabíveis pela Secretaria de Municipal de Desenvolvimento Urbano, junto à 1ª Varada de Registros Públicos, de modo a garantir o próprio público, haja vista não ser possível de usucapião; a área é municipal.

Solicita, igualmente, sejam tomadas providências quanto à reintegração de posse da área da referida praça ocupada indevidamente.

A Subprefeitura de Pirituba e Jaraguá intimou o munícipe, através do AI 005055, lavrado em 06 de novembro de 2015, a desocupar imediatamente a área ou apresentar justificativa legal para seu uso, nos termos do Decreto 48.832/07.

Face às alegações do responsável pela ocupação, os autos foram encaminhados a Unidade de Cadastro para verificar a existência de novas invasões na área, principalmente pelos imóveis do início da Rua Francisco da Fonseca, quadra 292, setor 078.

UNICAD, às fls. 10, informa acompanhada de fotos, que a referida área é uma faixa de área pública com vegetação e localizada ao lado da linha de transmissão da ELETROPAULO e que não há indícios de novas ocupações, como informado pelo intimado.



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS
SUBPREFEITURA PIRITUBA-JARAGUÁ
ASSESSORIA JURÍDICA

CÓPIA

Folha de informação nº *fls: 35*
fls: 35
Maria Helena R. da Silva
R.F. 624.082.8.2
Subprefeitura Pirituba/Jaraguá

Juntou-se às fls. 17/28 a petição inicial da ação de usucapião proposta pelo Senhor Antonio Aparecido Albino de Moraes, acima referida, bem como, novas fotografias e certidão do 16º Oficial de Registro de Imóvel da Capital às fls. 37/45.

Posto isto, veio os autos a esta Assessoria para manifestação.

Esta Assessoria entende que a Subprefeitura de Pirituba e Jaraguá, tomou todas as medidas cabíveis em sua esfera no que refere à ocupação da área municipal.

Quanto à reintegração de posse aludida pelo Nobre Vereador, segundo o Art. 7º do Decreto 48.832/07, cabe Procuradoria Geral do Município tomar as medidas necessárias a sua efetivação.

Posto isto, solicitamos o encaminhamento dos autos à Secretaria de Governo Municipal, aproveitando o ensejo para apresentarmos nossos votos de elevada estima e consideração.

Assessoria Jurídica, 24/11/2015

[Assinatura]
José Antonio Vaz

Assessoria Jurídica – AJ

OAB-SP 250.047



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SUBPREFEITURA PIRITUBA JARAGUÁ
GABINETE

Folha de informação nº 56

Do Processo nº 2015-0.299.452-2 em 24/11/15

a)

GABINETE DO PREFEITO
SGM/ATL-CHEFIA
Senhora Assessora Especial

CÓPIA

Silvia Figueiredo Chagas
Subprefeitura Pirituba/Jaraguá
SPPJ

Encaminhamos o presente, para o que mais couber. Mantido acompanhante.

GAB, 23 de novembro de 2015.

CARLOS EDUARDO SILVA DIETHELM
Subprefeito
Subprefeitura Pirituba/Jaraguá

/SFC

