Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

MATRÍCULA 63.901 | FICHA 01

Mogi das Cruzes 23 de fevereiro de 2007

LOCALIZAÇÃO: RUA JOSÉ BONIFÁCIO - LOTE Nº 05 da QUADRA Nº 18, Loteamento CIDADE PARQUELÂNDIA, situado no lugar denominado Capelinha, Bairro de Itapeti, neste Município de Comarca.

IMÓVEL: **UM TERRENO** constituído pelo lote nº 05 da quadra nº 18, do loteamento CIDADE PARQUELÂNDIA, situado no lugar denominado Capelinha, Bairro de Itapeti, neste Município e Comarca, com frente para a Rua José Bonifácio, onde mede 10,00 metros; da frente aos fundos, de quem da mencionada rua olha para o terreno mede 30,00 metros, do lado direito; 30,00 metros do lado esquerdo e 10,00 metros nos fundos, confrontando à direita com o lote nº 06, à esquerda com o lote nº 04 todos da mesma quadra, e nos fundos com a propriedade de Jose Osorio de Siqueira, perfazendo uma superfície total de 300,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: **CIPASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Joaquim Floriano nº 466, Edifício Corporate, 15º andar, Bairro Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.139.436/0001-37.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº.80.153 (11/12/72) e inscrição de loteamento nº.41 (11/12/50), ambas do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca.

CADASTRO MUNICIPAL: S.38 - Q.018 - UN.005

A ESCR. AUTORIZADA: **(GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)**

OFICIAL:

-ROBERTO SANT'ANNA-

Av.01/ TRANSPORTE DE COMPROMISSO

Pela averbação nº 1.607, feita em data de 22 de outubro de 1993, à margem da inscrição nº 41, do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca, se verifica que por instrumento particular passado em São Paulo-SP, aos 25 de fevereiro de 1993, o imóvel matriculado acha-se **compromissado** à **PAULO COUTINHO,** brasileiro, orientador educacional, RG nº 11.964.740, CPF nº 009.551.358-26, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência a lei 6.515/77, com **ROSEMEIRE COLLADO IGLESIA COUTINHO,** brasileira, professora, RG nº 12.727.962, CPF nº 021.350.648-31, residentes e domiciliados na Rua Rodeio, 625, Vila Aricanduva, São Paulo, pelo preço de Cr$ 119.360.000,00. (Protocolo nº 141.974 em 31/01/2007). Mogi das Cruzes, 23 de Fevereiro de 2007. **A ESCREVENTE AUTORIZADA:** **(GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)**

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 09/11/2023 13:54:21 - VALOR: R$ 20,60

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

MATRÍCULA 63.901 | FICHA 01 VERSO

R.02/ VENDA E COMPRA

Por escritura de 29 de Janeiro de 2007, do 3º Tabelião de Notas desta Comarca (Livro nº 212 - Páginas 334/335), a proprietária **CIPASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** já qualificada, **vendeu** o imóvel à **PAULO COUTINHO,** brasileiro, arquiteto, portador da CIRG nº 11.946.740-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 009.551.358-26, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 01/07/1982, com **ROSEMEIRE COLLADO IGLESIA COUTINHO,** brasileira, professora, portadora da CIRG nº 12.727.962-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 021.350.648-31, residentes e domiciliados na Rua José Bonifácio, 362, Condomínio Aruã, nesta cidade; pelo valor de Cr$ 119.360.000,00 (em moeda da época) que atualmente corresponde a R$ 43,40, sendo de R$.21.522,00 o valor venal. Consta do título que a vendedora declarou sob as penas da lei, que o imóvel objeto desta matrícula está contabilmente lançado no seu ativo circulante e não consta, num nunca constou, de seu ativo permanente, e, que ela vendedora atende às condições relacionadas à sua atividade como empresa, mencionadas no artigo 16 da portaria conjunta PGFN/RFB nº 002, de 31 de agosto de 2005 e artigo 257 do FPS - Decreto 3.048/99, estando assim dispensada da apresentação das certidões que comprovam sua regularidade fiscal e previdenciária perante a Receita Federal do Brasil e perante o Instituto Nacional de Seguro Social - INSS. (Protocolo nº 141.974 em 31/01/2007). Mogi das Cruzes, 23 de Fevereiro de 2007. **A ESCREVENTE AUTORIZADA:** **(GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)**

R.03/ VENDA E COMPRA

Por escritura de 29 de Janeiro e 2007, do 3º Tabelião de Notas desta Comarca (Livro nº 212 - Páginas 339/341), os proprietários **PAULO COUTINHO** e sua mulher **ROSEMEIRE COLLADO IGLESIA COUTINHO,** já qualificados, **venderam** o imóvel à **EDISON ORLANDO MURACA,** brasileiro, industrial, portador da CIRG nº 9.078.608-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 791.620.888-15, casado sob o regime da comunhão universal de bens, em 02/12/1978, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 1.227 (livro 3, folha 1), no Registro Imobiliário de Santa Isabel-SP, com **MARIA DE FÁTIMA MURACA,** portuguesa, industrial, portadora da cédula de identidade de estrangeiro RNE nº W283629-Q-SE/DPMAF/DPF, inscrita no CPF/MF sob nº 844.445.848-15, residentes e domiciliados na Rua Orlando Muraca nº 38, Chácara São José; pelo valor de R$ 80.000,00, sendo de R$ 105.920,10 o valor venal. (Protocolo nº 141.973 em 31/01/2007). Mogi das Cruzes, 23 de Fevereiro de 2007. **A ESCREVENTE AUTORIZADA:** **(GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)**

Continua na ficha nº.02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Oficial de Registro de Imóveis

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 09/11/2023 13:54:21 - VALOR: R$ 20,60

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

MATRÍCULA 63.901 FICHA 02

Mogi das Cruzes, 23 de fevereiro de 2007

Av.04/ CONSTRUÇÃO

Pela escritura mencionada no R.03, foi autorizada a presente averbação nesta matricula para ficar constando que no imóvel foi construída uma casa com frente para a RUA JOSÉ BONIFÁCIO a qual recebeu o **nº 362** com a área de 166,50 metros quadrados, conforme se comprova pela certidão de vistoria HABITE-SE Nº 570/98 e CND/INSS sob nº 009291999-21638002, arquivada nesta Serventia na pasta nº.21, fls.184. Valor da construção: R$ 181.353,46. (Protocolo nº 141.973 em 31/01/2007). Mogi das Cruzes, 23 de Fevereiro de 2007. **A ESCREVENTE AUTORIZADA: (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)**

OFICIAL: -ROBERTO SANT'ANNA-

Av.05/ CADASTRO MUNICIPAL

À vista da escritura adiante mencionada, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº **38.018.005.000-9**, conforme se comprova pela certidão de valor venal, expedida em 07/11/2017. (Protocolo nº 251.432 em 21/12/2017). Mogi das Cruzes, 09 de janeiro de 2018. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).**

R.06/ VENDA E COMPRA

Por escritura de 08/11/2017, lavrada no 2º Tabelião de Notas deste Município e Comarca (livro nº 998 - páginas 093/096), os proprietários, **EDISON ORLANDO MURACA**, brasileiro, consultor, portador da CIRG nº 9.078.608-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 791.620.888-15, e sua mulher **MARIA DE FÁTIMA MURACA**, portuguesa, do lar, portadora do RNE W.283.629-Q-SE/DPMAF/DPF e inscrita no CPF/MF sob nº 844.445.848-15, casados sob o regime da comunhão de bens, em 02/12/1978, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 1.227, no livro 03 - Registro Auxiliar, no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Isabel-SP, residentes e domiciliados em Arujá-SP, na Avenida Amazonas, nº 227, Centro, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula a **ANDERSON APARECIDO PARENTE**, brasileiro, comerciante, portador da CIRG nº 27.376.408-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 274.952.868-22, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **KEILA MARTIMIANO PARENTE**,

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 09/11/2023 13:54:21 - VALOR: R$ 20,60

brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 28.030.790-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 290.104.098-56, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Francisco Ribeiro Nogueira, nº 5.450, apartamento 11, Bloco A, Vila Caputera, pelo valor de R$100.000,00 (cem mil reais). Valor Venal 2017: R$172.283,53. (Protocolo nº 251.432 em 21/12/2017). Mogi das Cruzes, 09 de janeiro de 2018. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).**

R.07/ VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de 06/09/2019 (contrato nº 0010040389), com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/64 e Lei nº 5.049/66, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514/97, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, os proprietários, **ANDERSON APARECIDO PARENTE** e sua mulher **KEILA MARTIMIANO PARENTE**, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula a **DONISETE ITAMAR SOUZA**, brasileiro, gerente, portador da CIRG nº 28.681.056-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 250.955.328-32, e sua mulher **ANGELA TAVARES SOUZA**, brasileira, enfermeira, portadora da CIRG nº 29.992.356-3-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 287.984.838-54, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 13/10/2016, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Prefeito Francisco Rodrigues Filho, nº 1.930, apartamento 87, bloco 06, Vila Mogilar, pelo valor de **R$540.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R$99.938,01; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R$35.061,99; Recursos do Financiamento: R$405.000,00, constante do registro seguinte. (Protocolo nº 265.912 em 24/09/2019, reapresentado em 16/10/2019). Mogi das Cruzes, 21 de outubro de 2019. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).**

R.08/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.07, supra, os proprietários, **DONISETE ITAMAR SOUZA** e sua mulher **ANGELA TAVARES SOUZA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.231 e 2.041, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor total de **R$432.000,00**, sendo R$405.000,00 decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição; e, R$27.000,00 referentes às

Continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 09/11/2023 13:54:21 - VALOR: R$ 20,60

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização de Matrícula

MATRÍCULA 63.901 | FICHA 03 | **Mogi das Cruzes,** 21 **de** outubro **de** 2019

despesas financiadas, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de 420 parcelas mensais, taxa de juros sem bonificação: com juros à taxa efetiva anual de 10,0000%, mensal de 0,7974% e nominal anual de 9,5690%, mensal de 0,7974%, taxa de juros bonificada: com juros à taxa efetiva anual de 7,9900%, mensal de 0,6426% e nominal anual de 7,7115%, mensal de 0,6426%, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, com valor total do encargo mensal de R$4.033,61, vencendo-se a primeira prestação em 06/10/2019, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da citada Lei nº 9.514/97. **Consta do título que**, nos termos da citada Lei, fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento de cada prestação, para iniciar o procedimento de intimação para constituição da mora; foi atribuído ao imóvel o valor de **R$630.000,00**, para fins do leilão extrajudicial; e, nos termos da cláusula 19.3, os devedores constituem-se, reciprocamente procuradores para o exercício dos direitos e desempenho das obrigações contratuais, inclusive para receber citações, notificações e intimações. (Protocolo nº 265.912 em 24/09/2019, reapresentado em 16/10/2019). Mogi das Cruzes, 21 de outubro de 2019. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO).**

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Av.09/ INDISPONIBILIDADE
À vista do comunicado expedido em 16/03/2020, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202003.1613.01095939-IA-660, Processo nº 00001476920125020084, procedo à presente averbação, nos termos do artigo 5º, do Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **DONISETE ITAMAR SOUZA**, inscrito no CPF/ME sob nº 250.955.328-32, *juntamente com outro*, por ordem da Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. (Protocolo nº 270.294 em 16/03/2020). Mogi das Cruzes, 18 de março de 2020. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.10/ PENHORA (direitos reais de aquisição)
À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 04/10/2021, emitida pela Oficial de Justiça Avaliadora, Laura Cristina

Continua no verso.

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 09/11/2023 13:54:21 - VALOR: R$ 20,60

Calmon Nogueira Gama, e assinada digitalmente pelo escrivão diretor, Francisco Sorio Flor, por ordem do Juízo da 84ª Vara do Trabalho de São Paulo, Capital, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, expedida nos autos do Processo de Execução Trabalhista nº 0000147-69.2012.5.02.0084, em que figura como exequente, **JONATHAN ELIAZAR SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob nº 346.254.098-02; e, como executado, **DONISETE ITAMAR SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob nº 250.955.328-32, verifica-se que os direitos reais de aquisição do devedor fiduciante, Donisete Itamar Souza e sua mulher Ângela Tavares Souza, relativos ao contrato de compra e venda com pacto adjeto de alienação fiduciária, que tem por objeto o imóvel desta matrícula (cf. R.07 e R.08), foram **penhorados** nos aludidos autos, para garantia da dívida no valor de R$65.898,51 (sessenta e cinco mil oitocentos e noventa e oito reais e cinquenta e um centavos). Figura como fiel depositária: ÂNGELA TAVARES SOUZA, inscrita no CPF/MF sob nº 287.984.838-54. Consta no título: "*eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado*", nos termos do Parecer nº 312/2012-E, item 2.5, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. (Protocolo nº 284.396 em 04/10/2021). Mogi das Cruzes, 07 de outubro de 2021. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.11/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento firmado na Cidade de São Paulo, Capital, em 24/07/2023, instruído com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão – ITBI, e, ainda, à vista do expediente de execução extrajudicial objeto desta prenotação, pelo qual os devedores, **DONISETE ITAMAR SOUZA** e **ANGELA TAVARES SOUZA**, foram constituídos em mora, sem que houvesse a purgação da dívida no prazo legal, procedo a presente averbação, nos termos do § 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, para consignar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel em favor do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado. Base de cálculo: R$630.000,00. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2023: R$281.861,77. (Protocolo nº 295.909 em 08/11/2022). Mogi das Cruzes, 09 de agosto de 2023. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.12/ CANCELAMENTO

Fica **CANCELADA** a penhora averbada sob nº 10, nesta matrícula, nos

Continua na ficha 04

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 09/11/2023 13:54:21 - VALOR: R$ 20,60

Visualização de Matrícula

MATRÍCULA 63.901 | FICHA 04 | CNM: 112557.2.0063901-29

Mogi das Cruzes, 23 **de** outubro **de** 2023

termos do ofício (carta simples) expedido em 25/09/2023, pelo Juízo da 84ª Vara do Trabalho de São Paulo, Capital, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraído dos autos do processo nº 0000147-69.2012.5.02.0084, conforme decisão proferida em 25/09/2023 pelo Douto Juízo supracitado, em razão de sua ineficácia superveniente, tendo em vista a consolidação da propriedade do imóvel devidamente averbada sob nº 11, supra. (Protocolo nº 305.520 em 05/10/2023). Mogi das Cruzes, 23 de outubro de 2023. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (EDUARDO FRANCO REIS).**

Av.13/ CANCELAMENTO

Por requerimento firmado na Cidade de São Paulo, Capital, em 17/10/2023, procedo a presente averbação para constar que fica **CANCELADA** a indisponibilidade averbada sob nº 09, supra, especificamente quanto ao imóvel objeto desta matrícula, nos termos do comunicado expedido em 01/10/2023, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo de Cancelamento nº 202310.0120.02959986-MA-160, Processo nº 0000147-69.2012.5.02.0084, por decisão proferida pelo Juízo da 84ª Vara do Trabalho de São Paulo, Capital, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. (Protocolo nº 305.881 em 18/10/2023). Mogi das Cruzes, 23 de outubro de 2023. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (EDUARDO FRANCO REIS).**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 09/11/2023 13:54:21 - VALOR: R$ 20,60

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 09/11/2023 13:54:21 - VALOR: R$ 20,60