

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Mogi das Cruzes

matrícula

5.324

folha

1

Mogi das Cruzes, 16 de dezembro de 1977

Denominação: Chacara nº 8, do imóvel Estrela do Cinturão - Verde, Fazenda Cubatão, município de Biritiba Mirim.

Imóvel: UM TERRENO, composto da chácara nº 8, do local denominado Estrela do Cinturão Verde, situado na Fazenda Cubatão, no perímetro suburbano do município de Biritiba Mirim, desta Comarca, com a área de 6.240,00 ms², situado com frente para a Estrada Sem Nome, tendo a largura de 57,00 ms. medindo do lado direito de quem olha para o terreno 92,00 ms. e confronta com a Chacara nº 7, de Orzem Porta ou sucessores; do lado esquerdo mede 119,00 ms. e confronta com a Chacara nº 9, de Alfredo Campolino dos Santos Filho e nos fundos mede 57,00 ms. e confronta com Yoshio Morican.

Proprietário; CHRISTIANO EUGENIO CARRATÚ DE CAMPOS, menor, impubere, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade à Rua José Alves dos Anjos nº 32.

Registro anterior: Transcrição nº 85.111, do 1º Registro de Imóveis desta Comarca.

Cadastro Municipal: S04. Q.044. L.002.

A escrevente autorizada:

O Oficial:

R.1/M. 5.324. - Por escritura de 22 de agosto de 1.977, do Cartório do Registro Civil e Notas do distrito de Sabáua, desta Comarca, Livro 13-A fls. 96vº e 97, o proprietário CHRISTIANO EUGENIO CARRATÚ DE CAMPOS, menor, impubere, representado por seus pais PEDRO BAPTISTA DE CAMPOS - JUNIOR, RG. nº 2.615.244 SP e MARIA APARECIDA CARRATÚ DE CAMPOS, RG. nº 2.615.244 SP, do lar, ambos brasileiros, portadores do CIC. nº 210.469.648/87, residentes e domiciliados nesta cidade à Rua José Alves dos Anjos nº 32, devidamente autorizados por alvará transcrito no título,

-continua no verso -

matrícula

5.324

folha

1

verso

vendeu o imóvel matriculado a ALCIDES CARRIÃO, brasileiro, contador, casado com NELCILIA APARECIDA AGUIAR CARRIÃO, no regime da comunhão de bens, portador da CIRG. 3.706.380/SP e do CIC. nº 223.412.348/87, residente e domiciliado nesta cidade à Rua Ismael da Silva Melo nº 528 e LUIZ CARLOS PIRES, brasileiro, técnico em contabilidade, casado com HILDA MARIA PIRES, brasileira, no regime da comunhão de bens, portador da CIRG. nº 3.814.650 SP e do CIC. nº 094.675.648/15, residente e domiciliada nesta cidade à Avenida Mariano de Souza Melo nº 58, pelo valor de Cr\$ 25.720,00. Mogi das Cruzes, 16 de dezembro de 1.977. A escrevente autorizada:

[Assinatura]

R.2/M. 5.324.- Pojescritura de 24 de janeiro de 1.978, do 3º Cartório de Notas desta Comarca, Livro 22 fls. 110,, os proprietários ALCIDES CARRIÃO RG. n.3.706.380, contador e s/mulher NELCILIA APARECIDA AGUIAR CARRIÃO,- RG. nº 8.527.996, inscritos em comum, no CPF. sob nº 223.412.348-87, residentes e domiciliados nesta cidade a rua Ismael da Silva Melo, nº 528, e LUIZ CARLOS PIRES, RG. nº 3.814.650 e sua mulher HILDA MARIA PIRES, RG nº 6.548.191, inscritos em comum no CPF. sob nº 094.675.648-15, residentes e domiciliados nesta cidade à Avenida Mariano de Souza Melo, nº 58,- todos brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, transmitiram por venda feita à NELSON MARQUES, brasileiro, casado no regime da comunhão de bens com CLEIDE FONSECA MARQUES, proprietário, portador da Cédula de Identidade RG. 3.288.710, inscrito no CPF. sob nº 018 465.078-04, residente e domiciliado nesta cidade a Av. Braz de Pina, nº-165, pelo valor de R\$ 90.000,00, sem condições, o imóvel objeto desta. Mogi das Cruzes, 22 de fevereiro de 1.978.- A escr. autª.,- - - - -

[Assinatura]

(Olga Duarte Nobrega).-

R.03 / PENHORA

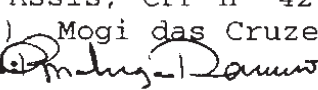
Do Mandado datado de 08 de outubro de 1.997, subscrito pelo Escrivão Diretor e assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Marcos de Lima Porta, da 2ª Vara Cível desta Comarca, expedido nos autos da ação de Execução -- Processo nº.1.900/96 (1718/95-3ª Vara Cível) requerida por BANCO DO BRASIL S/A. contra NELSON MARQUES & CIA. LTDA. e outros, foi determinado o presente registro para constar que o imóvel matriculado foi penhorado nos aludidos autos, para garantia da execução, sendo de R\$.776.128,90 (inclusive outros) o valor da causa. Mogi das Cruzes, 11 de Novembro de 1.997. O ESCRIVENTE AUTORIZADO:

[Assinatura] (ROBERTO LÚCIO VIEIRA)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
de Mogi das CruzesMATRICULA
5.324FICHA
02

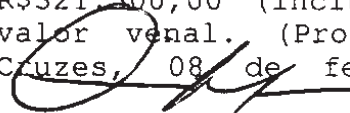
Mogi das Cruzes, 10 de agosto de 2005

R.04/ PENHORA


Do Mandado datado de 22 de Junho de 2.005, subscrito pelo Diretor Técnico de Serviço e devidamente assinado pelo mesmo Diretor por ordem do MM. Juiz de Direito, do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca, expedido nos autos da ação de execução fiscal - Proc. n.º 2234/95 e apenso, movida pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRITIBA MIRIM** contra **NELSON MARQUES** e do Auto de Penhora datado de 19 de Julho de 2.005, se verifica que o imóvel desta matrícula, foi **penhorado** nos aludidos autos, para garantia da dívida de R\$.1.978,57 (12/2000) incluído outros imóveis. Foi nomeado depositário: Luiz de Assis, CPF n.º 420.039.548-72. (Protocolo n.º 132.578 em 20/07/2005) Mogi das Cruzes, 10 de Agosto de 2.005. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:**  (**GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS**)

SUBSTITUTA DO OFICIAL: 
MARCIA RACHEL SANT'ANNA BRASIL

R.05/ ARREMATACÃO

Da Carta de Arrematação firmada nesta cidade, aos 11 de novembro de 2009 e Aditamento datado de 21 de janeiro de 2010, extraída dos autos do Procedimento Ordinário (em geral) processo n.º 361.01.1995.010054-2/000001-000, ordem n.º 1619/1995, requerida pelo **BANCO DO BRASIL S/A** em face de **NELSON MARQUES & CIA LTDA, NELSON MARQUES e sua mulher CLEIDE FONSECA MARQUES**, verifica-se que pelo Auto de Arrematação datado de 02 de setembro de 2009, o imóvel objeto desta matrícula foi **arrematado** pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em São Paulo na Av. Jabaquara, n.º424, 3º andar, inscrito no CNPJ n.º00.000.000/4499-70, pelo valor de R\$321.300,00 (incluindo outros imóveis), sendo de R\$4.617,60 o valor venal. (Protocolo n.º 167.460 em 26/01/2010). Mogi das Cruzes, 08 de fevereiro de 2010. **O ESCRIVENTE AUTORIZADO:**  (**MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO**)

Av.06/ CANCELAMENTO

Nos termos da Carta de Arrematação mencionada no R.05, fica cancelado o R.03, desta matrícula, face à arrematação do imóvel matriculado pelo **BANCO DO BRASIL S/A**. (Protocolo n.º 167.460 em 26/01/2010). Mogi das Cruzes, 08 de fevereiro de 2010. **O ESCRIVENTE AUTORIZADO:**  (**MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO**)

Continua no verso

MATRÍCULA

5.324

FICHA

02

VERSO

Av.07/ FORMA DE PAGAMENTO DA ARREMATACÃO

A requerimento do Banco do Brasil S.A. e à vista da Carta de Arrematação mencionada no R.05, faz-se a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi arrematado pelo referido Banco, juntamente com outros imóveis, pelo valor global de R\$321.300,00 (trezentos e vinte e um mil e trezentos reais), sendo R\$246.000,00 (duzentos e quarenta e seis mil reais) utilizando o crédito que tem e R\$75.300,00 (setenta e cinco mil e trezentos reais) referente à Dívida Fiscal junto à Prefeitura de Biritiba Mirim, que foi assumida pelo próprio Banco. (Protocolo nº 168.834 em 12/03/2010). Mogi das Cruzes, 24 de março de 2010.

O **ESCREVENTE AUTORIZADO:** *Maurimar Bosco Chiasso Filho* (MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO)

Av.8/ CANCELAMENTO

Fica **CANCELADA** a penhora registrada sob nº 04, nos termos do Mandado expedido em 26/08/2010, aditado em 25/11/2010, pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Mogi das Cruzes-SP, extraído dos autos da ação de execução fiscal - processo nº 361.01.1995.007415-9 - ordem 2234/95 e apensos nº 7018/97, 7021/97, 7022/97 e 7020/97, conforme sentença de extinção exarada com base no artigo 794, inciso I, do CPC, transitada em julgado em 12/08/2010. (Protocolo nº 177.128 em 26/11/2010). Mogi das Cruzes, 20 de dezembro de 2010. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:** *Gilmara Regina Nobrega Ramos* (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS).

Av.09/CADASTRO MUNICIPAL

À vista da escritura adiante mencionada, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Biritiba Mirim, sob nº **53243.42.52.0100.00.000** (área maior), conforme se comprova pela cópia do recibo de imposto, exercício 2011. (Protocolo nº 189.769 em 18/11/2011). Mogi das Cruzes, 13 de dezembro de 2011. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:** *Gilmara Regina Nobrega Ramos* (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS).

R.10/VENDA E COMPRA

Por escritura de 16/11/2011, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Brás

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**2º Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca de Mogi das Cruzes - SP**

MATRÍCULA

5.324

FICHA

03

Mogi das Cruzes, 13 de dezembro de 2011

Cubas, Município e Comarca de Mogi das Cruzes-SP (Livro nº 169 - páginas 175/178), o proprietário, **BANCO DO BRASIL S/A.**, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **RICARDO AUGUSTO DE AZEVEDO AROUCA**, brasileiro, separado judicialmente, advogado, portador da CIRG nº 2.567.599-0-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 018.468.688-15, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Dr. Roberto de Lorenzi nº 265, Estância, pelo valor de R\$373.000,00 (trezentos e setenta e três mil reais), incluindo outros imóveis. Valor Venal Proporcional 2011: R\$12.328,80. **Consta do título:** Que o outorgante vendedor apresentou as seguintes certidões: a) Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros sob nº 001892011-23001000, emitida em 09/11/2011, válida até 07/05/2012; b) Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle nº 5F1D.6956.7E47.286F, emitida em 19/06/2011, válida até 16/12/2011; e, c) Negativa de Débitos de IPTU, sob nº 77/2011, expedida em 09/11/2011, pela Prefeitura Municipal de Biritiba Mirim. (Protocolo nº 189.769 em 18/11/2011). Mogi das Cruzes, 13 de dezembro de 2011. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:** Gilmara Regina Nobrega Ramos (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS).

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

VALTER ALVES DE MELLO

Av.11/ RETIFICAÇÃO (estado civil à época da aquisição)

À vista da escritura adiante mencionada, da certidão de casamento (matrícula nº 115527 01 55 1965 2 00065 132 0011265-48), expedida em 03/09/2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede deste Município e Comarca, e, novamente, do instrumento público registrado sob nº 10, supra, procedo a presente averbação, com estrado no artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei 6.015/73, para constar que, à época da aquisição do imóvel objeto desta matrícula, o proprietário, **RICARDO AUGUSTO DE AZEVEDO AROUCA**, era, na realidade, casado com **MARIA FRANCISCA DO AMARAL BRITTO AROUCA**, brasileira, professora, portadora da CIRG nº 5.101.335-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 034.313.888-33, conforme se verifica da averbação consignada à margem do assento de casamento, que dispõe sobre o restabelecimento da sociedade conjugal feita a 27/09/2011, transitada em julgado em 21/10/2011, nos autos do

Continua no verso.

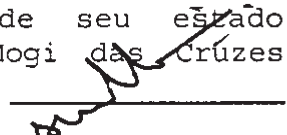
MATRÍCULA

5.324

FICHA

03

VERSO

processo n° 1008/87, que tramitou perante a 3ª Vara Cível desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, cujo regime matrimonial restabelecido com a reconciliação foi o da comunhão universal de bens; assim, verificado o erro material constante no título aquisitivo, sanado através da presente averbação, fica expressamente retificado o registro n° 10 e consignada a correta qualificação do proprietário, máxime de seu estado civil. (Protocolo n° 238.296 em 05/08/2016). Mogi das Cruzes, 17 de agosto de 2016. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:  (VALTER ALVES DE MELLO).

R.12/ VENDA E COMPRA

Por escritura de 24/09/2014, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Brás Cubas, deste Município e Comarca (livro n° 194 fls. 205/207), os proprietários, **RICARDO AUGUSTO DE AZEVEDO AROUCA**, brasileiro, advogado, portador da CIRG n° 2.567.599-0-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n° 018.468.688-15, e sua mulher **MARIA FRANCISCA DO AMARAL BRITTO AROUCA**, brasileira, professora, portadora da CIRG n° 5.101.335-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n° 034.313.888-33, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Roberto de Lorenzi, n° 265, Estância, venderam o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas n°s 8.588 e 25.241, a **KIMPEL SUPRIMENTOS CORPORATIVOS E MATERIAIS ESCRITÓRIO LTDA. - EPP.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na Avenida São Paulo, n° 36, Vila Oliveira, inscrita no CNPJ/MF sob n° 56.573.967/0001-17 e NIRE/JUCESP 35.209.809.549, pelo valor total de R\$560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$200.000,00 (duzentos mil reais), pagos no ato da lavratura do instrumento público, cuja importância os vendedores confessam ter recebido; e, o valor restante, correspondente a R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), será pago em 10 parcelas consecutivas no valor de R\$36.000,00 (trinta e seis mil reais) cada uma, com primeiro vencimento para o dia 28/10/2014 e as demais no mesmo dia nos meses subsequentes, cujo valor será atualizado pelo índice IGPM, acrescido de juros de 0,1% ao mês, que deverão ser depositadas na conta corrente em nome dos vendedores, no Banco do Brasil S/A (001), agência 7089-0, conta corrente 10237-7, servindo os comprovantes de depósito, como prova de pagamento da parcela correspondente. Valor venal

Continua na ficha 04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes - SP** CNS nº 11.255-7

MATRÍCULA

5 324

FICHA

04

Mogi das Cruzes, 17 de agosto de 2016

proporcional do imóvel fixado para o exercício de 2016 R\$19 821,36 Condição - Clausula Resolutiva Expressa As partes contratantes expressamente ajustaram que a transmissão foi feita com a cláusula resolutiva expressa, com fundamento nos artigos 474 e 475, do Código Civil Brasileiro, dispondo que não poderá a compradora, alienar, onerar ou comprometer o imóvel sem quitar o saldo devedor Base de Cálculo / R\$56 469,14 (Protocolo nº 238 296 em 05/08/2016) Mogi das Cruzes, 17 de agosto de 2016 O SUBSTITUTO DO OFICIAL _____ (VALTER ALVES DE MELLO)

Av 13/ CANCELAMENTO (cláusula resolutiva expressa)

Fica CANCELADA a cláusula resolutiva expressa mencionada no registro precedente, por autorização expressa do credor, RICARDO AUGUSTO DE AZEVEDO AROUCA, já qualificado, contida no instrumento particular de quitação datado de 14/03/2016 (Protocolo nº 239 252 em 12/09/2016) Mogi das Cruzes, 20 de setembro de 2016 O SUBSTITUTO DO OFICIAL _____ (VALTER ALVES DE MELLO)

R 14/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734, nº 734-788-3, emitida nesta cidade, em 07/02/2017, e do termo de constituição de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia, datados de 07/02/2017, a proprietária, KIMPEL SUPRIMENTOS CORPORATIVOS E MATERIAIS ESCRITORIO LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na Avenida São Paulo, nº 36, Vila Oliveira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 56 573 967/0001-17, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00 360 305/0001-04, para a garantia da operação consistente na abertura de crédito em favor da proprietária, à qual é disponibilizado o valor limite de R\$470 000,00 (quatrocentos e setenta mil reais), a ser liberado nas quantias, formas e condições estabelecidas no contrato CONDIÇÕES (a) sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados praticados pela Caixa, que nesta data estão fixados em 1,59% ao mês Além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles

Continua no verso

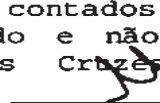
MATRÍCULA

5 324


FICHA

04

VERSO

vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nas agências/PA da Caixa e informados à emitente previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. O valor dos juros, da tarifa e do IOF incidentes sobre o empréstimo será incorporado ao valor do principal da dívida e cobrado juntamente com as prestações, (b) valor do imóvel atribuído pelas partes para efeito de leilão R\$470 000,00 (quatrocentos e setenta mil reais), e, (c) o prazo de carência para expedição de intimação é de 60 (sessenta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago (Protocolo nº 243 103 em 08/02/2017) Mogi das Cruzes, 15 de fevereiro de 2017. O SUBSTITUTO DO OFICIAL  (VALTER ALVES DE MELLO)

Av 15/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento firmado na Cidade de São Paulo Capital em 18/07/2018, instruído com a notificação extrajudicial feita por esta Serventia à devedora, KIMPEL SUPRIMENTOS CORPORATIVOS E MATERIAIS ESCRITORIO LTDA, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI, e, ainda, à vista do expediente de execução extrajudicial objeto desta prenotação pelo qual a devedora foi constituída em mora, sem que houvesse a sua purgação 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 da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada Base de cálculo R\$470 000 00 Valor venal proporcional do imóvel fixado para o exercício de 2018 R\$21 654,29 (Protocolo nº 253 546 em 20/03/2018) Mogi das Cruzes, 09 de agosto de 2018. O SUBSTITUTO DO OFICIAL  (EDUARDO FRANCO REIS)

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO: Nº 223.816

CERTIFICO, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 5324 a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001, devendo ser conservada em meio eletrônico para garantir sua validade, autoria e integridade. **NADA MAIS** havendo a certificar, além dos atos já expressamente lançados até esta data, inclusive com referência à alienações, ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias que devam ser averbadas. **CERTIFICO FINALMENTE**, que o imóvel a que se refere esta certidão pertence ao setor desta Circunscrição desde **01/01/1977**, quando da modificação do território desta Comarca, por força da Resolução nº 2/76 do TJESP, sendo que anteriormente pertencia ao setor da 1ª Circunscrição local, do que dou fé.

Mogi das Cruzes, 13 de agosto de 2018

(Emols.: Oficial: R\$ 30,69 Estado: R\$ 8,72 Ipeesp: R\$ 5,97 Sinoreg: R\$ 1,62 TJ: R\$ 2,11 ISS: R\$ 0,92 M.P. R\$ 1,47 **TOTAL: R\$51,50**)