



# REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

## CERTIDÃO

BEL. DIRCEU DE ARRUDA OFICIAL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA  
Nº 12.857

FICHA  
Nº 01

Mogi das Cruzes, 22 de abril de 1980

IMÓVEL: UM TERRENO sem benfeitorias, gléba "B", do Jardim / São Pedro, bairro de Cesar de Souza, perímetro urbano desta cidade, medindo 10,00 ms de frente para a Rua 19, por 30,00 ms. da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 300,00/m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito de quem da rua olha para/ o terreno com o lote 3, do lado esquerdo com os lotes 1, 22 e 21 e nos fundos com o lote 17, todos da mesma quadra e de propriedade de Indústria e Comercio Petrópolis Ltda., estando o mesmo localizado a 30 ms da esquina da Rua 12, lado esquerdo sentido cidade bairro de quem vem pela Rua 12.-

PROPRIETÁRIA: INDÚSTRIA E COMÉRCIO PETRÓPOLIS LTDA., com séde nesta cidade à Fazenda Rio Acima, CP. nº 107, CGC. nº 52 552.718-001.-

REGISTRO ANTERIOR: Tr. nº 51.294, deste.-

CONTRIBUINTE: 15.089.002.-

O ESC.HAB.:

O OFICIAL:

R/1-M. 12.857- Por escritura de 21 de dezembro de 1.979, do 2º Cartório de Notas, desta comarca, Lº 269, fls. 40/41, a proprietária, já qualificada, transmitiu por venda feita a JOÃO BATISTA FILHO, brasileiro, industriário, casado sob o regime de comunhão de bens com MARLI ALVES BATISTA, portador do RG. nº 5.590.338 e CPF. nº 295.848.508-06, residente e domiciliado nesta cidade à Rua 15, nº 187, Jardim São Pedro, pelo preço de G\$ 36,00 (sendo o valor venal de G\$..... 4.680,00), sem condições, o imóvel desta matrícula.- Mogi / das Cruzes, 22 de abril de 1.980.

O ESC.HAB.:

O OFICIAL:

Eml.510,00 -Est.102,00 - Cart.76,50 = G\$688,50 - Rec.010598  
G. nº 114.-

"continua no verso"

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

"continua na ficha 02"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DE MOGI DAS CRUZES**

MATRÍCULA

FICHA

Nº12.857

Nº02

*Bel. Dirceu de Arruda*

Mogi das Cruzes, 15 de março de 2011

Av.2 - Promove-se a presente, de ofício, para noticiar que o espaço no anteborso e verso da ficha nº01, imediatamente após o R.1 desta matrícula, marcado com a expressão "EM BRANCO" (carimbo), foi inutilizado pelo fato do papel, naquela região, não mais aceitar impressão a tinta, o que se constatou no momento da impressão do registro que receberia a denominação "Av.2"; pelo exposto, referido ato de registro será praticado nesta ficha (ficha nº02 da matrícula 12.857), sob "Av.3". Mogi das Cruzes, 15 de março de 2011.

**OFICIAL:** *Bel. Dirceu de Arruda*

*Bel. Dirceu de Arruda*  
Oficial

NLM

Av.3 - **CADASTRO MUNICIPAL ATUAL**

Pelo requerimento passado nesta cidade, em 22 de fevereiro de 2011, devidamente assinado, e à vista da cópia do Imposto Predial Territorial Urbano/2011 deste município, verifica-se que o imóvel desta matrícula atualmente está cadastrado sob **CONTRIBUINTE Nº 15.089.002.000-3**. Mogi das Cruzes, 15 de março de 2011.

**ESC.AUTº.:** *Marcel Lopes Batista*

*Marcel Lopes Batista*  
Escrivão Autorizado

NLM

Av.4 - **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA**

Procede-se a presente averbação, à vista do cadastro municipal de logradouros, e nos termos da alínea "c", inciso I, do Artigo nº 213, da Lei Federal nº 6015/73, com alterações introduzidas pela Lei Federal nº 10931/2004, para ficar constando que a **RUA DEZENOVE**, passou a denominar-se **RUA ANEQUIM**, conforme Decreto nº 629/79, e posteriormente passou a denominar-se **RUA PAOLO PETRACCONE**, conforme Lei nº 3.266/88. Mogi das Cruzes, 15 de março de 2011.

**ESC.AUTº.:** *Marcel Lopes Batista*

*Marcel Lopes Batista*  
Escrivão Autorizado

NLM

"continua no verso"

MATRÍCULA  
Nº12.857

FICHA  
Nº02  
VERSO

Av.5 - **CONSTRUÇÃO**

Pelo requerimento passado nesta cidade, em 22 de fevereiro de 2011, devidamente assinado, à vista da CND/INSS nº 045902011-21037010, emitida em 18/02/2011, confirmada via internet, e certidão "habite-se" nº 312/80, extraída do proc. nº 17385/78CP, expedida pela Prefeitura Municipal deste Município, em 24/03/1980, nos termos do alvará nº 16.409, verifica-se que no imóvel desta matrícula foi **CONSTRUÍDO UM PRÉDIO SOB Nº 211**, com a área edificada de 203,47 metros quadrados, situado na **RUA PAOLO PETRACCONE**, avaliado pelo valor de R\$ 140.000,00 (v.v. de R\$39.320,57; sinduscon de R\$ 184.382,47). Mogi das Cruzes, 15 de março de 2011.

**ESC.AUTº.:** *Marcel Lopes Batista*

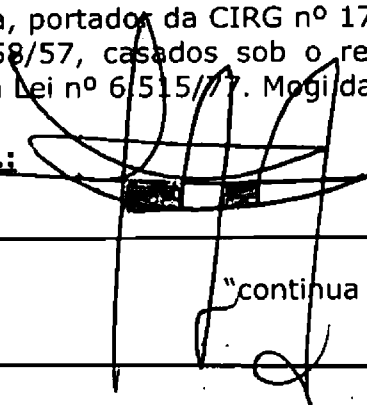
*Marcel Lopes Batista*  
Escrivão Autorizado

**NLM**

Av.6 - **QUALIFICAÇÃO**

Pelo Formal de Partilha extraído aos 28 de agosto de 2006, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível deste Município e Comarca, dos Autos - Processo nº 578/06, da Ação de Arrolamento, à vista das cópias das Cédulas de Identidades, dos Cadastros de Pessoas Físicas e da Certidão de Casamento extraída do Termo nº 14.596, Livro B-76, Folha nº 165, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede deste Município e Comarca, contida nos autos, microfilmadas e arquivadas sob protocolo nº 164.304, e nos termos do inciso I, alínea "g", do artigo 213, da Lei Federal nº 6.015/73, procede-se a presente averbação para ficar constando a correta e atual qualificação dos proprietários **JOÃO BATISTA FILHO**, brasileiro, aposentado, portador da CIRG nº 5.590.338-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 295.848.508/06, e sua mulher **MARLI ALVES BATISTA**, brasileira, cabeleireira, portadora da CIRG nº 17.002.901-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 259.738.758/57, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.015/73. Mogi das Cruzes, 05 de maio de 2011.

**ESC.AUTº.:**



*Francisco Carlos Nogueira de Sá*  
Escrivão Autorizado

**BGS**

"continua na ficha nº03"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

GERAL

DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA

FICHA

Bel. Dirceu de Arruda

Nº12.857

Nº03

Mogi das Cruzes, 05 de maio de 2011

**Av.7 - ÓBITO**

Pelo Formal de Partilha mencionado na Av.6 desta matrícula, à vista da cópia da Certidão de Óbito extraída do Termo nº 49.272, Folha nº 296vº, Livro C-43, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede deste Município e Comarca, contida nos autos, verifica-se que **MARLI ALVES BATISTA**, faleceu no dia 09/12/2005. Mogi das Cruzes, 05 de maio de 2011.

**ESC.AUTº**

Nihil - justiça gratuita

*Francisco Carlos Nogueira de Sá*  
Escrivão Autorizado

BGS

**R.8 - PARTILHA (USUFRUTO VITALÍCIO)**

Pelo Formal de Partilha extraído aos 28 de agosto de 2006, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível deste Município e Comarca, dos Autos - Processo nº 578/06, da Ação de Arrolamento dos bens deixados por **MARLI ALVES BATISTA**, falecida no dia 09 de dezembro de 2005, verifica-se conforme R. Sentença de 23/03/2006, transitada em julgado em 19/04/2006, que o **USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel desta matrícula, estimado nos autos em R\$ 48.322,40 - incluído o valor na nua propriedade, e com valor venal correspondente de 1/3 de R\$ 19.326,56, foi **ATRIBUÍDO** ao viúvo meeiro **JOÃO BATISTA FILHO** já qualificado. Mogi das Cruzes, 05 de maio de 2011.

**ESC.AUTº:**

Nihil - justiça gratuita

*Francisco Carlos Nogueira de Sá*  
Escrivão Autorizado

BGS

**R.9 - PARTILHA**

Pelo Formal de Partilha extraído aos 28 de agosto de 2006, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível deste Município e Comarca, dos Autos - Processo nº 578/06, da Ação de Arrolamento dos bens deixados por **MARLI ALVES BATISTA**, falecida no dia 09 de dezembro de 2005, verifica-se conforme R. Sentença de 23/03/2006, transitada em julgado em 19/04/2006, que o **IMÓVEL** desta matrícula (**gravado com o usufruto objeto do R.8**), estimado nos autos em R\$ 48.322,40 e com valor venal de R\$ 57.980,57, foi **PARTILHADO** na proporção de **PARTE IDEAL correspondente de 1/3 para cada um dos herdeiros filhos a saber: 1º) - VIVIANE ALVES BATISTA**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da CIRG nº 23.028.668-

"continua no verso"

MATRÍCULA  
Nº12.857

FICHA  
Nº03  
VERSO

9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 179.968.628/00; 2º) - **MICHAEL ALVES BATISTA**, brasileiro, solteiro, operador de maquinas, portador da CIRG nº 27.810.239-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 283.191.138/90; e 3º) - **ALINE CRISTINE ALVES BATISTA**, brasileira, solteira, estudante, portadora da CIRG nº 40.755.162-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 335.978.698/07, todos domiciliados nesta Cidade, onde residem na Rua Paulo Petraccone, nº 211, Jardim São Pedro, no Distrito de César de Souza. Mogi das Cruzes, 05 de maio de 2011.

**ESC.AUTº:**

Nihil - Justiça gratuita

*Francisco Carlos Nogueira de Sá*  
Escrivão Autorizado

**BGS**

**Av.10 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO (RENÚNCIA)**

Fica cancelado o R.8 desta matrícula, à vista da escritura pública lavrada em 01 de julho de 2011, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Distrito de Sabaúna, deste Município e Comarca, Livro nº 57, fls. 200, pela qual o usufrutuário **JOÃO BATISTA FILHO**, já qualificado, **RENUNCIOU** como de fato e na verdade renunciado tem ao usufruto vitalício, objeto da referida averbação, com o valor de R\$19.326,85, e autorizou o seu cancelamento, consolidando-se na pessoa dos nu-proprietários a plena propriedade. Mogi das Cruzes, 27 de julho de 2011.

**ESC.AUTº:**

*Francisco Carlos Nogueira de Sá*  
Escrivão Autorizado

**NLM**

**R.11 - VENDA E COMPRA**

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, do artigo 61, da Lei Federal nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei Federal nº 5.049, de 29 de junho de 1966, passado em São Paulo, SP, aos 17 de novembro de 2011, **VIVIANE ALVES BATISTA**, **MICHAEL ALVES BATISTA**, e **ALINE CRISTINE ALVES BATISTA**, todos já qualificados, **VENDERAM** a **IGOR LUIZ GONÇALVES**, brasileiro, engenheiro, RG nº 29.823.014-8-SSP/SP, CPF nº 282.703.878/19, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DANIELA APARECIDA MORAES GONÇALVES**, brasileira, pedagoga, RG nº

"continua na ficha nº04"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

MATRÍCULA

Nº12.857

FICHA

Nº04

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DE MOGI DAS CRUZES**  
*Bel. Dirceu de Arruda*

Mogi das Cruzes, 06 de dezembro de 2011

27.778.776-2-SSP/SP, CPF nº 292.503.978/28, residentes e domiciliados na Avenida João XXIII nº4046, Jardim São Pedro, nesta cidade, o **IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R\$140.000,00**, que será pago da seguinte forma: recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$15.000,00; recursos da conta vinculada do FGTS R\$20.941,00; valor do financiamento R\$104.059,00 (V.V. - R\$57.980,57). Foi recolhida e apresentada a Guia de ITBI - SBR0087040211120110628 1.239,11R20/40. Mogi das Cruzes, 06 de dezembro de 2011.

**ESC.AUTº.:**

171.571

*Luiz Antonio Dentini*  
Escrevente Autorizado**BVGC****R.12 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL**

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, do artigo 61, da Lei Federal nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei Federal nº 5.049, de 29 de junho de 1966, passado em São Paulo, SP, aos 17 de novembro de 2011, **IGOR LUIZ GONÇALVES** casado com **DANIELA APARECIDA MORAES GONÇALVES**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília, DF, **nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20.11.1997**, para garantia do valor de **R\$104.059,00**, quantia que, com juros à taxa nominal de 8,5563 ao ano e efetiva de 8,9001 ao ano, será paga de acordo com o Plano de Reajuste mencionado no contrato, em conformidade com o SAC - Sistema de Amortização Constante, nas condições do contrato, por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial de R\$1.087,38, já incluído os acessórios, vencendo-se a primeira prestação em 17/12/2011, e nas demais condições constantes no contrato. Valor da Garantia Fiduciária R\$140.000,00. Mogi das Cruzes, 06 de dezembro de 2011.

**ESC.AUTº.:**

171.571

*Luiz Antonio Dentini*  
Escrevente Autorizado**BVGC**

V.

**"continua no verso"**

MATRÍCULA

**12.857**

FICHA

**04**

VERSO

**Av.13 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

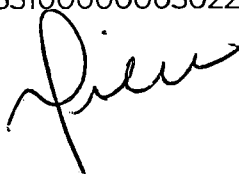
Em 11 de setembro de 2023. (Prenotação nº 306.723 de 15/02/2023). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN00910605C).

Pelo instrumento particular passado na cidade de Bauru, SP, em 13 de fevereiro de 2023, e demais instrumentos anexados ao procedimento, devidamente assinados, após o cumprimento das formalidades legais do procedimento de Execução Extrajudicial, sem qualquer impugnação e ausente impedimento para sua realização, ficou **CONSOLIDADA a PROPRIEDADE do IMÓVEL** desta matrícula, à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos do §7º, do artigo nº 26, da Lei nº 9514/97, conforme comprovam as notificações extrajudiciais registradas sob os protocolos nºs 68.508, 68.509, 68.510, 68.511, 69.868 e 69.869, deste 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Mogi das Cruzes, SP, feita aos devedores fiduciantes **IGOR LUIZ GONÇALVES** e sua esposa **DANIELA APARECIDA MORAES GONÇALVES**, já qualificados, que não se manifestaram ou purgaram a mora no prazo legal; tendo sido a documentação ora apresentada instruída com a guia de ITBI nº 5284/2023, devidamente recolhida. **Valor do Negócio Fiduciário – R\$140.000,00.**

Selo digital nº 111567331000000050229523Q

**Escrevente:**

Nilce Léa Montemor

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MOGI DAS CRUZES - SP

**CERTIDÃO DE PROPRIEDADE**

**Protocolo Nº 306723**

**CERTIFICA MAIS**, que a presente reprodução da matrícula nº 12857 está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19, da Lei nº 6.015/73. **NADA MAIS HAVENDO** a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência à alienações, onus reais e ações reipersecutórias. O referido é verdade e da fé.

Mogi das Cruzes/SP, segunda-feira, 11 de setembro de 2023.

\_\_\_\_\_  
*Bel. Dirceu de Arruda - Oficial*  
*Bel.ª Célia C.G. de Arruda - Subst.ª do Oficial*  
*Bel. Marcos E. Guzzon de Arruda - Subst. do Oficial*  
*Bel. André Guzzon de Arruda - Subst. do Oficial*

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 40,91	R\$ 11,63	R\$ 7,96	R\$ 2,15	R\$ 2,81	R\$ 1,96	R\$ 1,23	R\$ 68,65

Selo Digital: 1115673C3000000050257023C

**ESTA CERTIDÃO É VALIDA POR 30 DIAS, CONFORME DISPÕE O ARTIGO 1, IV DO DEC. LEI N 93.240 QUE REGULA A LEI N 7433.**

**"QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO"**

