

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**2.º REGISTRO DE IMÓVEIS**

de Mogi das Cruzes

MATRÍCULA
47.330FICHA
01

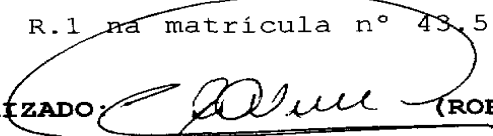
Mogi das Cruzes, 30 de Junho de 1999

LOCALIZAÇÃO: Rua Dez - lote 12 - quadra 16 - loteamento denominado "COLINAS DO PARATEHY", neste município e comarca.

IMÓVEL: UM TERRENO composto do lote 12 da quadra 16 do loteamento denominado "COLINAS DO PARATEHY", Gleba "B" da Fazenda São Bento, situado no perímetro urbano deste Município e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações: Mede 10,98 metros de frente para a Rua "10", do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel confronta com a Rua "10", onde mede 52,09 metros em curva, do lado esquerdo confronta com o lote de n.º. 11, onde mede 14,88 metros, nos fundos mede 39,68 metros, onde confronta com o lote de n.º. 13, encerrando a área de 827,12 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO NATALE DEL POZZO, brasileiro, proprietário, portador da CIRG n.º 2.110.998-SP, inscrito no CPF sob n.º 117.185.878-72, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77 com NILZA GASPAROTTO DEL POZZO, brasileira, do lar, RG n.º 5.525.535-SP e CPF sob n.º 040.534.308-60, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Joaquim Martins Coelho n.º 389 e NELSON LOPES DA FONTE, brasileiro, engenheiro civil, portador da CIRG n.º 4.406.498-SP, inscrito no CPF sob n.º 217.590.738-49, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77 com ABIGAIL RODRIGUES LOPES DA FONTE, brasileira, do lar, RG n.º 5.105.479-SP e CPF sob n.º 639.142.398-91, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Campos Sales n.º 1.705.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 na matrícula n.º 43.593 (16.01.1997) deste Cartório.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:  (ROBERTO LÚCIO VIEIRA)

SUBSTITUTA DO OFICIAL: 
MARCIA RACHEL SANT'ANNA BRASIL

R.1/HIPOTECA

Por escritura de 03 de Maio de 1.999, do 1.º Tabelião de Notas desta Comarca, (Livro 886 folhas 033/057), os proprietários hipotecaram o imóvel desta matrícula, juntamente com outros, em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**, com sede nesta cidade à Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, n.º 277, inscrita no CGC/MF sob n.º 46.523.270/0001-88, para garantia da execução das obras e serviços de implantação física do loteamento

CONTINUA NO VERSO

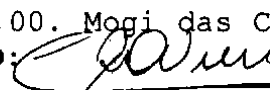
1125573C30331038VOOMXT23I

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da
Corregedoria Geral da Justiça:

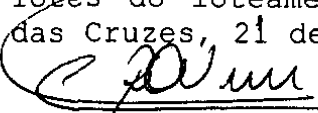
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

MATRÍCULA
47.330FICHA
01

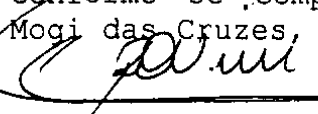
VERSO

em que se situa o imóvel, perfeitamente especificadas no título, com prazo máximo previsto de 24 (vinte e quatro meses), conforme cronograma existente, e com custo total estimado em R\$ 1.729.522,30 (Hum milhão, setecentos e vinte e nove mil, quinhentos e vinte e dois reais e trinta centavos). Valor estimado deste imóvel: R\$ 21.900,00. Mogi das Cruzes, 30 de Junho de 1.999. **O ESCRIVENTE AUTORIZADO:**  (ROBERTO LÚCIO VIEIRA).

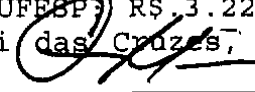
R.2/ COMPROMISSO

Por instrumento particular passado em Suzano, aos 04 de Setembro de 1.996, os proprietários **ANTONIO NATALE DEL POZZO** e sua mulher **NILZA GASPAROTO DEL POZZO** e **NELSON LOPES DA FONTE** e sua mulher **ABIGAIL RODRIGUES LOPES DA FONTE**, já qualificados, compromissaram a venda do imóvel à **MEDITERRÂNEO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CGC/MF sob nº 44.413.086/0001-50, estabelecida a Rua Baruel nº 650, Suzano-SP, pelo valor de R\$ 1.200.000,00, pagáveis na forma e condições constantes do título (estando incluído nesse valor os demais lotes do loteamento), sendo de R\$ 8.271,20 o valor venal. Mogi das Cruzes, 21 de Março de 2.001. **O ESCRIVENTE AUTORIZADO:**  (ROBERTO LÚCIO VIEIRA)

Av.3/ CADASTRO MUNICIPAL

A vista do instrumento particular mencionado no R.2, se verifica que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº S.53 - Q.032 - U.012, conforme se comprova pelo Recibo de Imposto, exercício 2.000. Mogi das Cruzes, 21 de Março de 2.001. **O ESCRIVENTE AUTORIZADO:**  (ROBERTO LÚCIO VIEIRA)

Av.4/ CANCELAMENTO

Por requerimento formulado nesta cidade, aos 01 de junho de 2.009, foi solicitada a presente averbação para ficar constando que em virtude da conclusão das obras de infra-estrutura do loteamento, conforme Laudo de Vistoria Final nº.001/07, foi autorizado pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES** o cancelamento da hipoteca objeto do R.01 desta matrícula. (Valor da dívida hipotecária atualizada nesta data pela UFESF, R\$ 3.221.260,60). (Protocolo nº 160.502 em 10/06/2009). Mogi das Cruzes, 22 de Junho de 2.009. **O ESCRIVENTE AUTORIZADO:**  (MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO)

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

47.330

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 25 de junho de 2013

Av.05/RESTRICÇÕES

Procedo a presente averbação para constar que o loteamento denominado "COLINAS DO PARATEHY" está sujeito às restrições constantes dos Autos de Loteamento e integrantes do Contrato Padrão, arquivado neste Registro, cujo cumprimento atinge todos os proprietários e seus sucessores, obrigando-os a observar, cumprir e respeitar as restrições de ordem específica para o loteamento e incidentes sobre o imóvel objeto desta matrícula, especialmente no tocante ao uso, à construção, aos afastamentos das divisas, e à expressa vedação de desdobro ou desmembramento de lote de terreno, a fim de assegurar o uso apropriado e atender aos princípios básicos de proteger os proprietários contra o uso indevido e danoso dos imóveis, que poderá vir a desvalorizar a propriedade, bem como assegurar um adequado e razoável uso da propriedade e estimular construções de residências de arquitetura compatível com as características do empreendimento, tudo de conformidade com as normas protetivas constantes do Contrato Padrão. (Protocolo nº 206.453 em 10/06/2013). Mogi das Cruzes, 25 de junho de 2013. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.06/ATUALIZAÇÃO DO 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 desta cidade, sob nº S.53-Q.032-UN.012-SUB.UN.-DG.1, conforme se comprova pela cópia do recibo de imposto, exercício 2013. (Protocolo nº 206.453 em 10/06/2013). Mogi das Cruzes, 25 de junho de 2013. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.07/ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO

À vista da escritura adiante mencionada, procedo a presente averbação para constar que a compromissária compradora, MEDITERRÂNEO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA., teve sua denominação alterada para MEDITERRÂNEO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., conforme se comprova pelo Instrumento Particular de Alteração e Consolidação datado de 28/08/1998, devidamente registrado na JUCESP nº 147.232/98-3. (Protocolo nº 206.453 em 10/06/2013). Mogi das Cruzes, 25 de junho de 2013. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Continua no verso.

MATRÍCULA
47.330FICHA
02

VERSO

R.08/CESSÃO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Por escritura 22/05/2013, lavrada no 2º Tabelião de Notas desta Comarca (livro nº 825 - páginas 293/300), a compromissária compradora, **MEDITERRÂNEO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Arujá-SP, na Rua Nossa Senhora da Conceição, 125, Perová, inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.413.086/0001-50, cedeu e transferiu a **FRANCISCO PATROCINIO MOUTINHO NETO**, brasileiro, separado consensualmente, comerciante, portador da CIRG nº 8.971.083-6 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 038.938.528-08, e **EGLÊ LUCY GUIMARÃES**, brasileira, divorciada, cirurgiã dentista, portadora da CIRG nº 4.829.243-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 055.186.228-99, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jardelina de Almeida Lopes, 507, Casa 26, Parque Santana, todos os direitos e obrigações decorrentes do compromisso de compra e venda mencionado no R.02, pelo valor de R\$108.000,00 (cento e oito mil reais). Valor Venal 2013: R\$122.959,23. (Protocolo nº 206.453 em 10/06/2013). Mogi das Cruzes, 25 de junho de 2013. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

R.09/VENDA E COMPRA

Pela escritura mencionada no R.08, os proprietários, **NELSON LOPES DA FONTE**, brasileiro, engenheiro civil, portador da CIRG nº 4.406.498 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 217.590.738-49, e sua mulher **ABIGAIL RODRIGUES LOPES DA FONTE**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 5.105.479 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 639.142.398-91, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Campos Salles, 1705, sendo ela representada por ele, conforme procuração lavrada no 3º Tabelião de Notas desta Comarca (livro 29 - fls. 147/148), em 01/10/1987; e, **ANTONIO NATALE DEL POZZO**, brasileiro, proprietário, portador da CIRG nº 2.110.998 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 117.185.878-72, e sua mulher **NILZA GASPAROTTO DEL POZZO**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 5.525.535 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 040.534.308-60, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Vicente-SP, na Rua Onze de Junho, 276, apartamento 61, neste representados por seu procurador, Nelson Lopes da Fonte, já qualificado, conforme procuração lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Brás Cubas, desta Comarca (livro 139 - fls. 246), em 29/08/2008, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **FRANCISCO PATROCINIO MOUTINHO NETO**, e a

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

47.330

FICHA

03

Mogi das Cruzes, 25 de junho de 2013

EGLE LUCY GUIMARÃES, já qualificados, pelo valor de R\$2.900,00 (dois mil e novecentos reais). Valor Venal 2013: R\$122.959,23. (Protocolo nº 206.453 em 10/06/2013). Mogi das Cruzes, 25 de junho de 2013. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.10/REGISTRO INTEGRAL

À vista da escritura mencionada no R.08, a requerimento do interessado é também registrada em seu inteiro teor no Livro 03, Registro Auxiliar, sob nº 10.911, nos termos do artigo 178, nº VII, da Lei 6.015/73, de modo a assegurar ampla publicidade às cláusulas, condições, restrições e obrigações inerentes ao loteamento. (Protocolo nº 206.453 em 10/06/2013). Mogi das Cruzes, 25 de junho de 2013. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

R.11/VENDA E COMPRA

Por escritura de 24/05/2013, lavrada no 2º Tabelião de Notas desta Comarca (livro nº 825 - páginas 357/360), os proprietários, FRANCISCO PATROCINIO MOUTINHO NETO e sua mulher EGLE LUCY GUIMARÃES, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a TATIANA SOARES DA ROCHA, brasileira, solteira, médica, portadora da CIRG nº 10.156.654-5 SSP/RJ e inscrita no CPF/MF sob nº 012.694.657-40, residente e domiciliada em Itaquaquecetuba, na Rua Caxambu, 158, Vila Zezuina, pelo valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais). Valor Venal 2013: R\$122.959,23. (Protocolo nº 206.454 em 10/06/2013, reapresentado em 26/06/2013). Mogi das Cruzes, 03 de julho de 2013. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.12/ RETIFICAÇÃO DE ÁREA

À vista requerimento datado de 20/08/2014, acompanhado de planta e de memorial descritivo, elaborados por profissional devidamente habilitado pelo CREA, com a respectiva ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, e demais documentos comprobatórios da atual realidade física do imóvel, foi solicitada a presente averbação, nos termos do artigo 213, II, da Lei nº 6.015/73, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/2004 e nos termos do item 138, do Capítulo XX das NSCGJ, para constar que o imóvel

Continua no verso.

MATRÍCULA
47.330FICHA
03

VERSO

objeto desta matrícula possui as seguintes características, medidas e confrontações: inicia-se no ponto "01", cravado no alinhamento da Rua 10, localizado do lado direito, na distância de 10,433m, com azimute de 262°59'42", até encontrar o ponto "02"; daí, deflete à direita em curva pelo alinhamento da Rua 10 e segue com desenvolvimento 8,418m, e raio de 11,500m, até encontrar o ponto "03"; daí, segue na distância de 1,577m, com azimute de 304°56'04", até encontrar o ponto "04"; daí, segue com desenvolvimento de 12,193m, e raio de 17,500m, até encontrar com o ponto "05"; daí, segue na distância de 2,092m, com azimute de 344°51'22", até encontrar o ponto "06"; daí, segue com desenvolvimento de 19,318m, e raio de 27,500m, até encontrar o ponto "07"; daí, segue na distância de 8,811m, com azimute de 25°21'28", até encontrar o ponto "08", confrontando ao longo da extensão entre os pontos "01" e "08" com a Rua 10; daí, deflete à direita e segue na distância de 15,635m, com azimute de 114°26'51", até encontrar o ponto "09"; daí, segue na distância de 0,731m, com azimute de 101°27'29", até encontrar o ponto "10", confrontando do ponto 08 ao ponto 10, com o lote 11, da quadra 16, do loteamento Colinas do Paratehy, de propriedade de Augusto Francisco Mota Ferraz de Arruda e sua mulher Luciana Amabile Fuga Ferraz de Arruda (matrícula nº 47.329, desta Serventia); daí, deflete à direita e segue na distância de 34,268m, com azimute de 168°44'51", confrontando com o lote 13, da quadra 16, do loteamento Colinas de Paratehy, de propriedade de Nelson Lopes da Fonte e sua mulher Abigail Rodrigues Lopes da Fonte, e com a compromissária Mediterrâneo Empreendimentos Imobiliários e Construções Ltda. (matrícula nº 47.331, desta Serventia); até encontrar o ponto "01", ponto inicial desta descrição, encerrando a área de 827,12m². Valor venal 2014: R\$130.138,95. (Protocolo nº 218.516 em 26/09/2014). Mogi das Cruzes, 31 de outubro de 2014. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:

Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO: Nº 331.038

CERTIFICO, que a presente certidão é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 47330 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 sua instalação em **10/05/1974**, do que dou fé.

Mogi das Cruzes, 24 de outubro de 2023

(Emols.: Ao Oficial: R\$ 40,91; Ao Estado: R\$ 11,63; À Secretaria da Fazenda: R\$ 7,96; Ao Fundo do Registro Civil: R\$ 2,15; Ao Tribunal de Justiça: R\$ 2,81; Ao Município (ISS): R\$ 1,23; Ao Ministério Público: R\$ 1,96 - **TOTAL: R\$ 68,65**)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G6HFQ-BH545-3M6JM-NT7J2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

André Luiz da Silva Cebrian (CPF 180.419.618-51)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/G6HFQ-BH545-3M6JM-NT7J2>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>