

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Mogi das Cruzes

MATRÍCULA
50.439

FICHA
01

Mogi das Cruzes, 15 de Agosto de 2000

LOCALIZAÇÃO: RUA CINCO - Lote nº.07 - Quadra nº.02 - Loteamento Aruã, neste Município e Comarca.

IMÓVEL: UM TERRENO composto do lote nº 07 da quadra nº 02, do loteamento Aruã, perímetro urbano deste Município e Comarca, assim descrito: mede 12,00 metros de frente para a Rua Cinco; do lado direito de quem da rua olha para o lote mede 30,00 metros da frente aos fundos e confronta com o lote nº.08; do lado esquerdo mede 30,00 metros da frente aos fundos e confronta com o lote nº.06; e nos fundos mede 12,00 metros e confronta com parte do lote nº.03, encerrando a área de 360,00 metros quadrados.

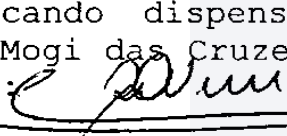
PROPRIETÁRIA: GULLIVER CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS S/A. com sede na Capital, na Rua George Saville Dodd nº 128, sala C, inscrita no CGC/MF sob nº 00.743.248/0001-42.

REGISTRO ANTERIOR: Av.07 na matrícula nº 41.437 (30/01/96) desta Serventia.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:  (ROBERTO LÚCIO VIEIRA)

SUBSTITUTA DO OFICIAL: 
MARCIA RACHEL SANT'ANNA BRASIL

R.01/ COMPROMISSO

Por instrumento particular passado em São Paulo, aos 30 de Maio de 2000, a proprietária **compromissou a venda** do imóvel à **MARIA DA GLÓRIA NASCIMENTO**, brasileira, solteira, maior, bailarina, portadora da CIRG nº.17.905.974-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº.860.974.748-49,, residente à Rua Barata Ribeiro, 38, Bela Vista, São Paulo-SP; pelo valor de R\$.28.000,00 (pagáveis na forma e condições constantes do título). A promitente vendedora apresentou declaração que exerce a atividade de comercialização de imóveis, e que o imóvel desta matrícula, não pertence ao seu ativo permanente, ficando dispensada da apresentação das negativas previdenciárias.- Mogi das Cruzes, 15 de Agosto de 2000. O ESCRIVENTE AUTORIZADO:  (ROBERTO LÚCIO VIEIRA)

Av.2/ CANCELAMENTO

Por requerimento passado em São Paulo, aos 02 de Outubro de 2001, a proprietária **GULLIVER CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS S.A.**, solicitou o cancelamento do compromisso objeto do R.01 desta matrícula, nos termos do artigo 32 da lei 6.766/79, tendo sido

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

50.439

FICHA

01

VERSO

cumpridas as formalidades legais, e não tendo ocorrido a hipótese prevista no artigo 35 da citada Lei, Mogi das Cruzes, 31 de Outubro de 2.001. **A ESCR. AUTORIZADA** *Pr. M. Regina Ramos* (**GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS**)

R.3/ COMPROMISSO

Por instrumento particular passado em São Paulo, aos 11 de Fevereiro de 2.003, a proprietária **GULLIVER CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS S/A**, com sede na Rua Tabapuã, 627, 4º andar, Cj.43, Itaim Bibi, São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ sob o nº 00.743.248/0001-42, compromissou a venda do imóvel à **WALTER JANUÁRIO DE SOUZA**, brasileiro, gerente comercial, portador da CIRG nº 11.827.724-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.833.258-09, casado com **AUREA CARDOSO DE SOUZA**, brasileira, professora, portadora da CIRG nº 13.694.944-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 041.458.358-24, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Georg Riemann, 167, Vila Guilherme, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 40.094,35 (pagáveis na forma e condições constantes do título). A promitente vendedora apresentou declaração na forma e sob as penas da Lei que, nos termos do artigo 257 § 8º inciso IV do Decreto Federal nº.3.048/99, está dispensada da apresentação das certidões negativas previdenciárias.- Mogi das Cruzes, 23 de Abril de 2.003.- **A ESCRIVENTE AUT.** *Pr. M. Regina Ramos* (**GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS**)

Av.04/ ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL

Por requerimento formulado em São Paulo, aos 16 de Junho de 2.003, foi solicitada a presente averbação para ficar constando que em razão de transformação em sociedade por quotas de responsabilidade limitada, a proprietária teve sua razão social alterada para **GULLIVER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** e passando a ter sede na Rua Iguatemi nº 192, 16º andar Cj. 163, Itaim Bibi, conforme se comprova pela cópia da Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária de 30/04/2003, e cópia do contrato social da mesma data, ambos devidamente registrados na JUCESP sob nº 115.105/03-7 e 35218312929. Mogi das Cruzes, 29 de Agosto de 2.003. **O ESCRIVENTE AUTORIZADO:** *Pr. Roberto Lúcio Vieira* (**ROBERTO LÚCIO VIEIRA**)

Continua na ficha nº.02

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

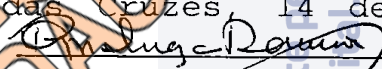
2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Mogi das Cruzes

MATRÍCULA
50.439

FICHA
02

Mogi das Cruzes, 14 de dezembro de 2005

Av.05/ RESCISÃO

Por instrumento particular passado em São Paulo, aos 12 de Setembro de 2005, **GULLIVER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., WALTER JANUÁRIO DE SOUZA** e sua mulher **AUREA CARDOSO DE SOUZA**, já qualificados, de comum acordo rescindiram o compromisso objeto do R.03, ficando, em consequência, cancelado o aludido registro. (Protocolo nº 134.590 em 24/11/2005). Mogi das Cruzes, 14 de Dezembro de 2.005. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:** 
(GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

SUBSTITUTA DO OFICIAL:

MARCIA RACHEL SANT'ANNA BRASIL

R.06/ COMPROMISSO

Por instrumento particular passado em São Paulo, aos 26 de fevereiro de 2008, a proprietária **GULLIVER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 466, cj. 1301, Itaim Bibi, São Paulo, inscrita no CNPJ/MF nº 00.743.248/0001-42, compromissou a venda do imóvel à **EDUARDO ODAMIR BONORA**, brasileiro solteiro, advogado, portador da CIRC nº 35.472.501-4-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 339.092.478-73, residente e domiciliado na Rua Serafim Poli, nº 167, Jardim Andaraí, São Paulo; pelo valor de R\$.114.285,71, sendo o valor total a prazo de R\$.168.825,71 (pagáveis na forma e condições constantes do título). A promitente vendedora apresentou declaração na forma e sob as penas da Lei que, nos termos do artigo 257 § 8º inciso IV do Decreto Federal nº.3.048/99, está dispensada da apresentação das certidões negativas previdenciárias. (Protocolo nº 151.749 em 05/06/2008). Mogi das Cruzes, 13 de junho de 2.008. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:** 
(GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

Av.07/ RESTRIÇÕES

Procedo a presente averbação, para ficar constando que o loteamento denominado **"ARUÃ"** 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**

Continua no verso.

MATRÍCULA

50.439

FICHA

02
VERSO

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 266.786 em 30/10/2019). Mogi das Cruzes, 11 de novembro de 2019. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.08/ CADASTRO MUNICIPAL

À vista da escritura adiante mencionada, procedo a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº **38.124.007.000-0**, conforme se comprova pela certidão de valor venal de imóveis, datada de 07/11/2019, extraída via internet do site da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes - código de controle: 2019.512.243. (Protocolo nº 266.786 em 30/10/2019). Mogi das Cruzes, 11 de novembro de 2019. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** (VALTER ALVES DE MELLO).

R.09/ CESSÃO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Por escritura de 30/09/2019, lavrada no 3º Tabelião de Notas deste Município e Comarca (livro nº 332 - páginas 309/312), o compromissário comprador, **EDUARDO ODAMIR BONORA**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da CIRG nº 35.472.501-4 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 339.092.478-73, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua Serafim Poli, nº 167, Vila Maria, cedeu e transferiu a **WILSON ROBERTO FERREIRA**, brasileiro, comerciante, portador da CIRG nº 9.990.441- SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 014.187.638-70, e sua mulher **LEONOR DOS SANTOS FERREIRA**, brasileira, comerciante, portadora da CIRG nº 14.585.295-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 054.148.628-42, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 27/08/1983, residentes e domiciliados nesta cidade, na Estrada do Itapeti, nº 100, lote 07, quadra 02, Aruã Eco Park, todos os direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra registrado sob nº 06, supra, pelo valor de R\$723.000,00 (setecentos e vinte e três mil reais). Valor venal do terreno fixado para o exercício de 2019: R\$41.735,23.

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca
de Mogi das Cruzes - SP CNS nº 11.255-7

MATRÍCULA

50.439

FICHA

03

Mogi das Cruzes, 11 de novembro de 2019

(Protocolo nº 266.786 em 30/10/2019). Mogi das Cruzes, 11 de novembro de 2019. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
(**VALTER ALVES DE MELLO**).

R.10/ VENDA E COMPRA

Pela mesma escritura mencionada no registro precedente, a proprietária, **GULLIVER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, 13º andar, sala 1301, Edifício Corporate, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.743.248/0001-42 e NIRE/JUCESP nº 35218312929, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, em solução ao compromisso de venda e compra registrado sob nº 06, e cessão registrada sob nº 09, a **WILSON ROBERTO FERREIRA**, brasileiro, comerciante, portador da CIRG nº 9.990.441-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 014.187.638-70, e sua mulher **LEONOR DOS SANTOS FERREIRA**, brasileira, comerciante, portadora da CIRG nº 14.585.295-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 054.148.628-42, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 27/08/1983, residentes e domiciliados nesta cidade, na Estrada do Itapeti, nº 100, lote 07, quadra 02, Arua Eco Park, pelo valor de R\$114.285,71 (cento e quatorze mil, duzentos e oitenta e cinco reais e setenta e um centavos). Valor venal do terreno fixado para o exercício de 2019: R\$41.735,23. (Protocolo nº 266.786 em 30/10/2019). Mogi das Cruzes, 11 de novembro de 2019. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
(**VALTER ALVES DE MELLO**).

Av.11/ NOVA DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

À vista da escritura mencionada no R.09, supra, procedo a presente averbação para constar que a **RUA CINCO** passou a denominar-se **RUA ARARA**, conforme Lei Municipal nº 5.887, de 04/05/2006. (Protocolo nº 266.786 em 30/10/2019). Mogi das Cruzes, 11 de novembro de 2019. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
(**VALTER ALVES DE MELLO**).

Av.12/ CONSTRUÇÃO

Por requerimento firmado nesta cidade, em 29/02/2024, procedo a presente averbação para constar que no imóvel matriculado foi construído um prédio residencial, com frente para a **Rua Arara**, o qual recebeu o **nº 70**, com área de 412,10m², e uma piscina, contendo a área de 15,52m², totalizando **427,62m²** de área

Continua no verso.

MATRÍCULA

50.439

FICHA

03

VERSO

CNM: 112557.2.0050439-63

construída, conforme se comprova pelo Certificado de Conclusão de Obra nº 443/2011 (Alvará nº 68.501-0, datado de 05/07/2011), expedido em 05/07/2011, pela Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes-SP, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, e pela Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Aferição: 90.017.75897/60-001, emitida em 18/01/2024, confirmada via internet - código de controle: 85EA.EC6F.400B.35EE. Base de cálculo: R\$1.005.920,46 (fonte de avaliação - CUB Sinduscon/SP). (Protocolo nº 310.673 em 15/03/2024). Mogi das Cruzes, 27 de março de 2024. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
(VALTER ALVES DE MELLO).

R.13/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular de alienação fiduciária de bem imóvel com efeitos de escritura pública datado de 30/10/2024, os proprietários, **WILSON ROBERTO FERREIRA** e sua mulher **LEONOR DOS SANTOS FERREIRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nos 2.235 e 2.041, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para a garantia das obrigações assumidas por **MERCADO SUMIMOTO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua Igarapé da Bela Aurora, nº 287, inscrita no CNPJ/MF sob nº 28.502.036/0001-79, na Cédula de Crédito Bancário nº 00334415300000025970, com valor principal ou valor máximo de **R\$2.000.000,00** (dois milhões de reais), encargos pré-fixados, com taxa de juros (efetiva) de 1,50% ao mês e 19,56% ao ano, emitida em 30/10/2024, com vencimento em 27/11/2029, e local de pagamento nesta cidade de Mogi das Cruzes-SP. Consta do título: que nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação em 15 (quinze) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e, para efeitos do artigo 24, VI, da referida lei, é atribuído ao imóvel o valor de R\$1.529.000,00. As demais condições de contratação são as constantes do título, e nos termos da citada Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 322.169 em 23/01/2025). Mogi das Cruzes, 18 de fevereiro de 2025. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
(VALTER ALVES DE MELLO).

Av.14/ CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Procedo à presente averbação, nos termos do art. 440-AQ, do
continua na ficha 4

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

MATRÍCULA

50.439

FICHA

04

CNM 112557.2.0050439-63

Mogi das Cruzes, 16 de Março de 2026

Provimto CNJ nº 149/2023, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula é identificado pelo código de endereçamento postal - CEP: **08771-305**, conforme consulta realizada no sítio eletrônico dos correios. (Protocolo nº 334.044 em 07/01/2026). Mogi das Cruzes, 16 de março de 2026. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
(VALTER ALVES DE MELLO).

Av.15/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento firmado na Cidade de São Paulo-SP, em 26/02/2026, 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, **WILSON ROBERTO FERREIRA, LEONOR DOS SANTOS FERREIRA e MERCADO SUMIMOTO LTDA.**, foram constituídos em mora, sem que houvesse a purgação da dívida no prazo legal, procedo à 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\$1.529.000,00. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2026: R\$928.162,91. (Protocolo nº 334.044 em 07/01/2026). Mogi das Cruzes, 16 de março de 2026. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
(VALTER ALVES DE MELLO).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento registrado eletronicamente pelo
Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO