

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA

Nº 20.304

FICHA

Nº 01

Mogi das Cruzes, 08 de julho de 1983.

IMÓVEL: UM TERRENO sem benfeitorias, composto do lote nº 15 (quinze), da quadra "AD" (ade), de uma planta particular apenas para efeito de localização da gleba "B" (bê), do Jardim São Pedro, bairro de Cesar de Souza, perímetro urbano desta cidade, distrito, município e comarca, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Truta, antiga Rua 29, por 30,00 metros da frente aos fundos, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 300,00m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com os lotes nºs 16, 17 e 18, do lado esquerdo com o lote nº 14 e nos fundos com o lote nº 2, sendo os lotes confrontantes da mesma quadra e de propriedade da Indústria e Comércio Petrópolis Ltda., estando o mesmo localizado a 60,00 metros da esquina da Avenida João XXIII, lado esquerdo de quem desta entra na Rua Truta em direção a Estrada de Santa Catarina.

PROPRIETÁRIA: INDÚSTRIA E COMÉRCIO PETRÓPOLIS LTDA., com sede nesta cidade à Fazenda Rio Acima, CP. nº 170, CGC. sob nº 52.552.718-001.-

REGISTRO ANTERIOR: Tr. 51.294 deste (Matr. nº 16.321 para averbações) -

CONTRIBUINTE: 15.108.011.-

ESC. AUT.: B - Bernardina F. dos Santos
Oficial Maior Substituta

Eml. 400,00 - Est. 80,00 - Cart. 80,00 = R\$ 560,00 - Guia nº 900.-

R/1- Por escritura de 22 de outubro de 1.982, do 2º Cartório de Notas desta comarca, L.º 305, fls. 142/143, a proprietária INDÚSTRIA E COMÉRCIO PETRÓPOLIS LTDA., já qualificada, transmitiu por venda feita a RICARDO GEIGER, brasileiro, solteiro, maior, técnico de costura, RG. nº 11.440.783, CPF. 009.619.868-08, residente e domiciliado nesta cidade à Rua Gutermann, nº 531, pelo preço de R\$ 33,00, o imóvel objeto desta matrícula, de valor venal de R\$ 48.336,00. C.R.S. IAPAS nº 795.457, val. até 28.02.83, mencionado no título. Mogi das Cruzes, 08 de julho de 1.983.

ESC. AUT.: B - Bernardina F. dos Santos
Oficial Maior Substituta

Eml. 2.970,00 - Est. 594,00 - Cart. 594,00 = R\$ 4.158,00 - Guia nº 900.-

(CONTINUA NO VERSO) ...

MATRÍCULA

Nº 20.304

FICHA

Nº 01

VERSO

AV/2- CASAMENTO

Da escritura de 20 de dezembro de 1.991, do 1º Cartório de Notas desta comarca, lvº 734, fls. 24/26, e à vista da certidão de casamento extraída do termo nº 9.232, do lvº B-31, fls. 87, expedida pelo Cartório de Registro Civil do distrito da sede desta comarca, verifica-se que no dia 10 de maio de 1.984, foi realizado o casamento de RICARDO GEIGER com MARIA DE FÁTIMA CASTILHO, sob o regime de comunhão parcial de bens, passando em consequência a contraente a adotar o nome de MARIA DE FÁTIMA CASTILHO GEIGER.- Mogi das Cruzes, 01 de julho de 1.992.-

A ESC.AUTº.-

Eyautino

Elisabeth Valdo Monteiro
Escritório Autentado

R/3- VENDA E COMPRA

Por escritura de 20 de dezembro de 1.991, do 1º Cartório de Notas desta comarca, lvº 734, fls. 24/26, o proprietário RICARDO GEIGER, já qualificado, e sua mulher MARIA DE FÁTIMA CASTILHO GEIGER, do lar, brasileira, RG. nº 12.572.129 SP, CPF/MF. nº 009.619.868-08, transmitiram por venda feita a CELSO ASSAGRA MOMESSO, brasileiro, corretor de seguros, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com ELIANA MARIA DE SOUZA MOMESSO, brasileira, do lar, RGs. nºs 8.017.662 SP e 12.980.552 SP, CPF/MFs. nºs 844.267.998-72 e 077.050.338-10, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Regueiro Luiz, nº 195, Vila Rubens, pelo preço de Cr\$ 600.000,00, o imóvel objeto desta matrícula, do valor venal corrigido de Cr\$ 2.059.280,32.- Mogi das Cruzes, 01 de julho de 1.992.-

A ESC.AUTº.-

Eyautino

Elisabeth Valdo Monteiro
Escritório Autentado

R/4- VENDA E COMPRA

Por escritura de 16 de junho de 1.992, do 1º Cartório de Notas desta comarca, lvº 744, fls. 160/162, os proprietários CELSO ASSAGRA MOMESSO e sua mulher ELIANA MARIA DE SOUZA MOMESSO, já qualificados, transmitiram por venda feita a SAKIE SUZUKI, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG. nº 11.135.454-7-SSP/SP, CPF/MF. nº 057.413.108-69, residente e domiciliada nesta cidade,

(CONTINUA NA FICHA Nº 02) ...

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA

FICHA

Nº 20.304

Nº 02

Mogi das Cruzes, 01 de julho

de 1992

na rua Cap. Manoel Caetano, nº 338, Centro, pelo preço de Cr\$ 2.000.000,00, o imóvel objeto desta matrícula, do valor venal corrigido de Cr\$ 2.059.280,32.- Mogi das Cruzes, 01 de julho de 1.992.-

A ESC.AUTª.:-

Elisabeth

Elisabeth Valdo Monteiro
Escritor Autorizada

Av.5 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA

Procede-se à presente averbação para ficar constando que a Rua Truta passou a se denominar RUA MARIA DO BONFIM, conforme Lei nº 3238. Mogi das Cruzes, 27 de outubro de 1.998.

ESC.AUTª.:-

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escritor Autorizado

MLB

R.6 - VENDA E COMPRA

Pela escritura lavrada aos 13 de outubro de 1.998, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do distrito de Taiaçupeba, desta Comarca, Livro n.º 32, Folhas 141/142, a proprietária SAKIE SUZUKI, já qualificada, **VENDEU** a RUTH BARBOSA DA SILVA, RG. nº 2.266.180-SP., e CPF/MF nº 088.919.628/13, brasileira, separada consensualmente, do lar, residente e domiciliada na Estrada Miguel Chellucci, km 2,5, em Biritiba Mirim, SP., o IMÓVEL desta matrícula, pelo valor de R\$ 7.200,00 (V.V. corrigido - R\$ 7.599,49). Mogi das Cruzes, 27 de outubro de 1.998.

ESC.AUTª.:-

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escritor Autorizado

MLB

"continua no verso"

MATRÍCULA

Nº 20.304

FICHA

Nº 02

VERSO

R.7 - DOAÇÃO

Pela escritura lavrada aos 06 de setembro de 1.999, Livro nº 33, fls.32/33, do Cartório de Registro Civil e Anexos do distrito de Taiaçupeba, deste município e Comarca, RUTH BARBOSA DA SILVA, já qualificada, DOOU a ROSY MARIA MEDEIROS, RG nº 13.875.054-SP, e CPF nº 007.114.998/74, brasileira, solteira, maior, biomédica, residente e domiciliada na Avenida Heitor da Cunha Braga, 125, em Biritiba Mirim, SP., o IMÓVEL desta matrícula, pelo valor de R\$ 7.200,00 (V.V. Corrigido - R\$ 7.320,43).

INTERVENIENTES (na qualidade de filhos da doadora e irmãos e cunhado da donatária): GERSON DE PADUA MEDEIROS, RG nº 18.082.008-SP., e CPF nº 094.747.398/03, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, e ROSANGELA MARIA MEDEIROS BONFIM, RG nº 24.852.356-9-SP., e CPF/MF nº 184.970.618/29, estudante, e seu marido FRANCISCO ALMEIDA BONFIM JÚNIOR, RG nº 21.942.722-SP., CPF nº 139.251.668/40, bombeiro, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6516/77, todos residentes e domiciliados na Avenida Heitor da Cunha Braga, 125, em Biritiba Mirim, SP. Moç das Cruzes, 23 de setembro de 1.999.

ESC.AUTº

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrivente Autorizado

MLB

Av.8 - CONSTRUÇÃO

Por requerimento passado nesta cidade, aos 11 de abril de 2001, a vista da certidão de vistoria "habite-se" nº 187/2001, de 05.04.2001, de acordo com o projeto aprovado através do proc. 19.320/92, Alvará nº 39385, de 20.10.1992, microfilmada e arquivada no protocolo sob nº 96.899, CND-INSS nº 013042001-210250020, emitida em 11.04.2001, e confirmada via internet, verifica-se que no imóvel desta matrícula foi **CONSTRUÍDO** UM PRÉDIO SOB N.º 42, da Rua Maria do Bonfim, com a área edificada de 171,10

"continua na ficha nº 03"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

Mogi das Cruzes, 24 de Abril de 2001

MATRÍCULA

Nº 20.304

FICHA

Nº 03

metros quadrados, avaliado em R\$ 69.723,25 (V.V. R\$ 69.723,25). Mogi das Cruzes, 24 de abril de 2001.

ESC. AUTº.:

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrevente Autorizado

RSP

R.9 - VENDA E COMPRA

Pela escritura lavrada em 19 de junho de 2002, do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Taiaçupeba, deste município e Comarca, Livro nº 35, fls.133/134, a proprietária ROSY MARIA MEDEIROS, já qualificada, VENDEU a GERSON DE PADUA MEDEIROS, RG nº 18.082.008/SP, CIC nº 094.247.398/03, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente e domiciliado na Rua Maria do Bonfim, 42, Jardim São Pedro, nesta cidade, o IMÓVEL desta matrícula, pelo preço de R\$ 20.000,00 (V.V. - R\$67.339,17). Mogi das Cruzes, 30 de setembro de 2005.

ESC. AUTº.:

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrevente Autorizado

RSP

Av.10 - CASAMENTO

Pela escritura lavrada aos 15 de setembro de 2005, Livro nº 959, fls.310/312, do 1º Tabelião de Notas deste município e Comarca, e a vista da cópia autenticada da certidão de casamento extraída do termo nº 29375, fls.225V, Livro B-083, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do distrito da Sede desta Comarca, verifica-se que em 19 de julho de 2002, foi realizado o casamento de GERSON DE PADUA MEDEIROS, já qualificado, pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, na vigência da lei nº 6515/77, com ANA CRISTINA RIBEIRO BARRETO, brasileira, fonoaudióloga, portadora da CIRG nº 23.749.303-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 173.543.938/00, residentes e domiciliados Rua Maria do Bonfim, 42, Jardim São Pedro, nesta cidade, passando a contraente a assinar o nome de ANA CRISTINA RIBEIRO BARRETO MEDEIROS. Mogi das Cruzes, 30 de setembro de 2005.

"continua no verso"

MATRÍCULA

Nº 20.304

FICHA

Nº 03

VERSO

ESC. AUTº :

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrevente Autorizado

RSP

R.11 - VENDA E COMPRA

Pela escritura mencionada na Av.10 desta matrícula, os proprietários GERSON DE PADUA MEDEIROS e sua mulher ANA CRISTINA RIBEIRO BARRETO MEDEIROS, já qualificados, VENDERAM a FLAVIO SHIGUEAKI NOMURA, brasileiro, técnico em informática, portador da CIRG nº 37.183.302-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 227.428.428/00, e sua mulher ADRIANA HATSUE GUNJI NOMURA, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 35.174.634-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 365.361.678/64, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Elgin, 248, Bloco D, aptº 23, Jardim Veneza, o IMÓVEL desta matrícula, pelo preço de R\$67.400,00 (V.V. - R\$ 67.399,17). Mogi das Cruzes, 30 de setembro de 2005.

ESC. AUTº :

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrevente Autorizado

RSP

Av.12 - CADASTRO MUNICIPAL ATUAL

Em 13 de janeiro de 2020 - (Prenotação nº 275.067 de 20/12/2019).

Pelo Instrumento Particular, com eficácia de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, lavrado em São Paulo, SP, aos 19 de dezembro de 2019, à vista da Consulta do Cadastro Imobiliário, emitida em 27 de dezembro de 2019, verifica-se que atualmente o imóvel desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal desta cidade, sob o código de **CONTRIBUINTE Nº 15.108.011.000-9**.

Selo Digital nº 1115673C3JS000082933WF20C.

(continua na ficha 04)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

MATRÍCULA

20.304

FICHA

04

13 de janeiro de 2020.

ESC. AUTº.:

Benjamim Galdino da Silva

R.13 - **VENDA E COMPRA**

Em 13 de janeiro de 2020 - (Prenotação nº 275.067 de 20/12/2019).

Pelo Instrumento Particular, com eficácia de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, lavrado em São Paulo, SP, aos 19 de dezembro de 2019, os proprietários **FLAVIO SHIGUEAKI NOMURA** e seu cônjuge **ADRIANA HATSUE GUNJI NOMURA**, já qualificados, **VENDERAM** a **GERALDO GILSON ALVES PINHEIRO**, brasileiro, administrador, portador da CIRC nº 29.070.077-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 441.695.903-68, e seu cônjuge **CLAUDIANE APARECIDA ALVES PINHEIRO**, brasileira, vendedora, portadora da CIRC nº 45.733.114-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 233.309.308-02, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Maria do Bonfim, nº 42 casa, Jardim São Pedro, nesta Cidade, **O IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R\$ 280.000,00**, pagável na seguinte forma: recursos próprios R\$ 120.000,00 e financiamento concedido pelo credor: Banco Santander (Brasil) S/A R\$ 160.000,00. Foram apresentadas as guias de ITBI nºs 6.843/2019, recolhida no valor de R\$ 2.885,50 e 149/2020, recolhida no valor de R\$ 383,69. Sendo esta a primeira aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação, conforme declaração em anexo.

Selo Digital nº 111567321JJ000082934LF20G.

ESC. AUTº.:

Benjamim Galdino da Silva

(continua no verso)

MATRÍCULA

20.304

FICHA

04

VERSO

R.14 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Em 13 de janeiro de 2020 - (Prenotação nº 275.067 de 20/12/2019).

Pelo Instrumento Particular, com eficácia de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, lavrado em São Paulo, SP, aos 19 de dezembro de 2019, **GERALDO GILSON ALVES PINHEIRO** e seu cônjuge **CLAUDIANE APARECIDA ALVES PINHEIRO**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, São Paulo, SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, o **IMÓVEL** desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para a garantia do valor da dívida de **R\$ 177.100,00** (incluídos os valores das despesas acessórias), quantia que, com taxa de juros sem bonificação, à taxa efetiva anual de 10,0000%, nominal anual de 9,5690%, mensal efetiva de 0,7974%, mensal nominal de 0,7974%, e taxa de juros bonificada efetiva anual de 7,9900%, nominal anual de 7,7115%, mensal efetiva de 0,6426%, mensal nominal de 0,6426%, Custo Efetivo Total - CET (anual) de 9,41%, será paga de acordo com o Plano de Reajuste mencionado no contrato, e em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - **SAC**, nas condições do contrato, por meio de 385 prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial de R\$ 1.739,24, já incluídos os acessórios, vencendo-se a primeira prestação no dia 19/01/2020, nas condições do instrumento. Valor da Avaliação da Garantia Fiduciária R\$ 380.000,00.

Selo Digital nº 111567321FC000082935MT200.

ESC. AUT.:

Benjamin Galdino da Silva

(continua na ficha nº05)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

20.304

FICHA

05

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

18 de Setembro de 2023

Av.15 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 18 de setembro de 2023. (Prenotação nº 312.744 de 08/09/2023).

À vista do Comunicado datado de 30 de agosto de 2023, Protocolo de Indisponibilidade nº 202308.3015.02900825-IA-320, emitido pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, extraído da **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, referente ao processo nº 10014798420225020090, solicitado por TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO SÃO PAULO -> SECRETARIA DA 90ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO, foi decretada a indisponibilidade dos bens de **GERALDO GILSON ALVES PINHEIRO**, CPF nº 441.695.903-68.

Selo digital nº 111567331000000050379123N

Escrevente:

Rafael Cardoso Dentini

Av.16 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - ARTIGO 828 DO CÓDIGO PROCESSO CIVIL)**

Em 29 de novembro de 2023. (Prenotação nº 314.482 de 03/11/2023). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC002978373).

Pelo requerimento passado em São José dos Campos, SP, aos 31 de outubro de 2023, e à vista da Certidão servindo como Mandado para fins de averbação, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, é procedida a presente averbação, para ficar constando, à existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (Processo nº 1019112-19.2023.8.26.0361), à 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes, SP, onde consta como exequente: **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, e como executado: **4G COMÉRCIO E INSTALAÇÕES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA.**, CNPJ nº 22.832.409/0001-07, e **GERALDO GILSON ALVES PINHEIRO**,

continua no verso

MATRÍCULA

20.304

FICHA

05

VERSO

CPF nº 441.695.903-68, sendo o valor da causa de R\$195.924,74.

Selo digital nº 1115673310000000518549239

Escrevente:

Benjamim Galdino da Silva

Av.17 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 09 de maio de 2024. (Prenotação nº 320.220 de 09/05/2024).

À vista do Comunicado datado de 03 de maio de 2024, Protocolo de Indisponibilidade nº 202405.0320.03309852-1A-250, emitido pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, extraído da **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, referente ao processo nº 1001485-85.2023.5.02.0016, solicitado por SAO PAULO - SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO, foi decretada a indisponibilidade dos bens de **GERALDO GILSON ALVES PINHEIRO**, CPF nº 441.695.903-68.

Selo digital nº 111567331000000055441224M

Escrevente:

Kelly Cristina do Nascimento

Verificação disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis