



Selo: 1209073C30060218FCF8SL233

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

CERTIFICA,

a pedido verbal de parte interessada, que revendo o livro nº 2 Registro Geral, do Setor de Registro de Imóveis desta Unidade, verificou constar a matrícula do teor seguinte:-----

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

ficha

7.991

01

Itaquaquecetuba, 11 de outubro de 2010

IMÓVEL: Um terreno situado na Rua 10, constituído pelo lote 19 da quadra "J", do Jardim São Paulo, Município de Itaquaquecetuba, medindo 10,00m de frente, por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 250,00m², confrontando do lado direito com o lote 18, do lado esquerdo com o lote 20 e nos fundos com o lote 08, distante 45,50m da Rua 06, lado direito de quem desta se dirige para o imóvel.

CONTRIBUINTE: 44452-33-96-0099-00-000-2.

PROPRIETÁRIOS: 1) VICTOR PESSOTO, brasileiro, industrial, casado sob o regime da comunhão de bens, com ALZIRA PESSOTO, de prendas domésticas, RG nºs 1.741.562 e 7.404.271, CPF/MF em comum nº 09.550.408; 2) DORVALINO PESSOTO, brasileiro, industrial, casado sob o regime da comunhão de bens, com ODETE COSTA PESSOTO, de prendas domésticas, RG nºs 3.608.716 e 6.909.626, e 3) JOSÉ PESSOTO, brasileiro, solteiro, maior, industrial, RG nº 4.638.933, CPF/MF nº 078.809.448, sendo todos residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Renato Rinaldi, nº 1.338.

REGISTROS ANTERIORES: Trs. nºs 11.421 e 13.013, ambas do R.I. de Suzano-SP (Matrícula nº 4.142, onde o loteamento foi registrado, na mesma data, sob nº 1 e Matrícula nº 16.013, de 30/07/1981, do R.I. de Poá-SP).

O Oficial Delegado:

(Marcos da Costa)

(continua no verso)

matrícula	ficha
7.991	01
	verso

AV-1/7991, em 11 de outubro de 2010.

(trasladamento) Conforme registro feito sob nº 1, em 30/07/1981, na matrícula nº 16.013, do R.I. de Poá-SP, por instrumento particular passado em Guarulhos, aos 16/01/1979, os proprietários, já qualificados, prometeram vender à **NARCISO DE CARVALHO**, contabilista, RG nº 2.666.731-SP, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **NAIR MOSCARDI DE CARVALHO**, do lar, brasileiros, CPF/MF em comum nº 086.354.638-20, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Namaxi, nº 180, Penha, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$220.960,00, pagável na forma e condições constantes do título. O Oficial Delegado:

(Marcos da Costa)

AV-2/7991, em 11 de outubro de 2010.

À vista da escritura de 15/12/2009, lavrada no 2º Tabelião de Notas do Município de Guarulhos-SP, Lvº 1316, fls. 123/126, procedo à presente averbação para constar que: a) **VICTOR PESSOTO** e sua mulher **ALZIRA PESSOTO** são identificados corretamente pelo CPF/MF nº 095.050.408-49, cuja confirmação foi feita por nós na INTERNET (Consulta Pública ao Cadastro de Pessoas Físicas - CPF), e b) **ALZIRA PESSOTO** é identificada pelo Registro Geral nº 7.404.271-3, conforme prova a cédula de identidade expedida em 16/02/2006, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo. O Oficial Delegado:

(Marcos da Costa).

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

7.991

ficha

02

Itaquaquecetuba, 11 de outubro de 2010

AV-3/7991, em 11 de outubro de 2010.

À vista da mesma escritura mencionada na Av.2, procedo à presente averbação para constar que: a) o número do CPF/MF de DORVALINO PESSUTO e sua mulher ODETE COSTA PESSUTO é 087.252.258-04, conforme prova o cartão de identificação do contribuinte expedido pela Secretaria da Receita Federal, e b) ODETE COSTA PESSUTO é identificada pelo Registro Geral nº 6.909.626, conforme prova a cédula de identidade expedida em 08/12/1972, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo. O Oficial Delegado:

(Marcos da Costa)

AV-4/7991, em 11 de outubro de 2010.

À vista da mesma escritura mencionada na Av.2, procedo à presente averbação para constar que: a) JOSÉ PESSUTO, contraiu matrimônio, em 22/04/1978, com AGUEDA TABONE, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, passando a mulher a assinar, AGUEDA PESSUTO, nos termos da certidão de casamento extraída da matrícula nº 120907 01 55 1978 2 00004 211 0000933-44, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais deste Município de Itaquaquecetuba-SP; b) o número completo do CPF/MF de JOSÉ PESSUTO é 078.809.448-34, cuja confirmação foi feita por nós na INTERNET (Consulta Pública ao Cadastro de Pessoas Físicas

(continua no verso)

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

matrícula	ficha
7.991	02
	verso

- CPF), e c) AGUEDA PESSUTO é identificada pelo Registro Geral nº 3.794.591-9, conforme prova a cédula de identidade expedida em 20/06/1997, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo. O Oficial Delegado:-----
(Marcos da Costa).

AV-5/7991, em 11 de outubro de 2010.

À vista da mesma escritura mencionada na Av.2, procedo à presente averbação para constar que NAIR MOSCARDI DE CARVALHO, é identificada pelo Registro Geral nº 7.681.820 e pelo CPF/MF nº 127.978.788-09, conforme prova a cédula de identidade expedida em 13/09/1973, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, e o cartão de identificação do contribuinte expedido pela Secretaria da Receita Federal. O Oficial Delegado:-----
(Marcos da Costa)

R-6/7991, em 11 de outubro de 2010.

Pela mesma escritura mencionada na Av.2, NARCISO DE CARVALHO, e sua mulher NAIR MOSCARDI DE CARVALHO, RG nº 7.681.820-SSP/SP, CPF/MF nº 127.978.788-09, já qualificados, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, atualmente na Rua Aquiras, nº 145, Vila Granada, CEDERAM E TRANSFERIRAM pelo preço de R\$9.000,00, os direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra mencionados na Av.1, a MARIO AUGUSTO GONÇALVES SOARES, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com LEOMAR
(continua na ficha 03)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
7.991ficha
03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itaquaquecetuba, 11 de outubro de 2010

MARIA DE SOUZA SOARES, brasileiros, comerciantes, RG nºs 16.689.521-0-SSP/SP e 19.606.013-8-SSP/SP, CPF/MF nºs 076.018.338-44 e 124.819.648-10, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Roiz Barros, nº 223, casa 05, Cangaíba. Valor Venal 2010: R\$9.670,00. O Oficial Delegado:-
(Marcos da Costa).

R-7/7991, em 11 de outubro de 2010.

Pela mesma escritura mencionada na Av.2, os proprietários, 1) VICTOR PESSOTO, do comércio, e sua mulher ALZIRA PESSOTO, do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, RG nºs 1.741.562-SSP/SP e 7.404.271-3-SSP/SP, CPF/MF em comum nº 095.050.408-49; 2) DORVALINO PESSUTO, do comércio, e sua mulher ODETE COSTA PESSUTO, do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, RG nºs 3.608.716-SSP/SP e 6.909.626-SSP/SP, CPF/MF em comum nº 087.252.258-04, e 3) JOSÉ PESSUTO, do comércio, e sua mulher AGUEDA PESSUTO, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, RG nºs 4.638.933-SSP/SP e 3.794.591-9-SSP/SP, CPF/MF em comum nº 078.809.448-34, sendo todos brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Xiririca, nº 1.010, representados por seus procuradores e substabelecido: 1) Walter Luongo Junior, diretor tráfego, RG nº 18.626.165-SSP/SP, CPF/MF nº 134.187.258-05 e 2) Zelia Maria de Oliveira, secretária, RG nº 9.515.860-SSP/SP, CPF/MF nº 881.239.798-00, ambos brasileiros, solteiros, maiores,

(continua no verso)

matrícula	ficha
7.991	03
	verso

residentes e domiciliados em Guarulhos-SP, na Avenida Dr. Timóteo Penteado, nº 2.385, Picanço, nos termos do substabelecimento lavrado no 2º Tabelião de Notas do Município de Guarulhos-SP, Lvº 1300, fls. 249/250, TRANSMITIRAM por venda feita a MARIO AUGUSTO GONÇALVES SOARES casado com LEOMAR MARIA DE SOUZA SOARES, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$0,22. Valor Venal 2010: R\$9.670,00. O título objetivado foi prenotado sob nº 12.154, em 01/10/2010. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

R-8/7991, em 06 de dezembro de 2010.

Por escritura de 11/02/2010, lavrada no 2º Tabelião de Notas do Município Guarulhos-SP, Lvº 1316, fls. 243/245, os proprietários, MARIO AUGUSTO GONÇALVES SOARES e sua mulher LEOMAR MARIA DE SOUZA SOARES, já qualificados, TRANSMITIRAM por venda feita a LEOPOLDO TORQUATO DA SILVA, empresário, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 10439, Lvº 3 - Registro Auxiliar, no 12º R.I. de São Paulo-SP, JULIANA RIBEIRO TORQUATO, professora, brasileiros, RG nºs 20.899.433-SSP/SP e 30.315.377-5-SSP/SP, CPF/MF nºs 190.776.518-29 e 296.655.148-81, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Evangelina, nº 1001, apto. 221F, Vila Carrão, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$9.500,00. Valor Venal 2010: R\$9.670,00. O título objetivado foi

(continua na ficha 04)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

7.991

ficha

04

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itaquaquecetuba, 06 de dezembro de 2010

prenotado sob nº 12.875, em 18/11/2010. O Oficial Delegado:-
(Marcos da Costa).

R-9/7991, em 21 de julho de 2016.

Por escritura de 12/07/2016, lavrada no Tabelião de Notas deste Município de Itaquaquecetuba-SP, Lvº 263, fls. 251/255, sob forma de documento eletrônico, o proprietário **LEOPOLDO TORQUATO DA SILVA**, casado com **JULIANA RIBEIRO TORQUATO**, já qualificados, **TRANSMITIU** por venda feita a **MY COMERCIAL E SERVIÇOS LTDA - ME**, CNPJ/MF nº 21.179.638/0001-01, com sede em São Paulo-SP, na Rua Friburgo, nº 74, Jardim São Paulo, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$129.000,00. Valor Venal 2016: R\$14.230,00. O título objetivado foi prenotado sob nº 33.899, em 14/07/2016. O Oficial Delegado: (Marcos da Costa).

R-10/7991, em 03 de agosto de 2016.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº B61230033-0 de 21/06/2016, e aditivo de re-ratificação a cédula de crédito bancário de 01/08/2016, emitidas em Mogi das Cruzes-SP, a proprietária **MY COMERCIAL E SERVIÇOS LTDA - ME**, já qualificada, atualmente com sede neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Rua Friburgo, nº 74, deu em **HIPOTECA** de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel

(continua no verso)

matrícula	ficha
7.991	04
	verso

objeto desta matrícula, à favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO PROGRESSO - SICREDI PROGRESSO PR/SP**, CNPJ/MF nº 76.059.997/0001-17, com sede em Toledo-PR, na Avenida Tiradentes, nº 986, 1º andar, em garantia do crédito de R\$320.000,00, que deverá ser pago em 48 parcelas mensais e sucessivas, que corresponde a 1/48 do total, vencendo-se a primeira em 25/08/2016 e a última em 25/07/2020, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma das parcelas corresponde a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pelo CETIP S.A - Balcão organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou autoridade normativa venham a instituir em substituição, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 20,983041% ao ano e 1,600000% ao mês, capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Foi nomeada avalista: Melissa de Oliveira Batista, brasileira, solteira, maior, diretora geral de empresa e organizações, RG nº 29.899.355-SSP-SP, CPF/MF nº 297.273.528-55, residente e domiciliada em Arujá-SP, na Rua Antão Bernardo da Silva, nº 90. As partes contratantes ficam subordinadas às demais

(continua na ficha 05)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

7.991

ficha

05

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA - 120907

Itaquaquecetuba, 03 de agosto de 2016

cláusulas e condições constantes da respectiva cédula e proposta de utilização de crédito. O título objetivado foi prenotado sob nº 34.157, em 26/07/2016. O Oficial Delegado:-

(Marcos da Costa).

AV-11/7991, em 07 de agosto de 2020.

Selo Digital: 1209073210048979YCAOZP20F.

À vista da certidão de penhora emitida em 13/07/2020 às 14:16:29, pelo Sistema Arisp de Penhora Online, protocolo PH000327536, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 2º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Itaquaquecetuba-SP, nos autos da ação de Execução Civil, número de ordem 100954796.2017.8.26.0278, em que figura como exequente, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PROGRESSO - SICREDI PROGRESSO PR/SP**, CNPJ/MF nº 76.059.997/0001-17, e como executados, **MY COMERCIAL E SERVIÇOS LTDA - ME**, CNPJ/MF nº 21.179.638/0001-01, e **MELISSA DE OLIVEIRA BATISTA**, CPF/MF nº 297.273.528-55, procedo à presente averbação para constar que o imóvel matriculado, de propriedade de **MY COMERCIAL E SERVIÇOS LTDA - ME**, foi **PENHORADO** para garantir a dívida de R\$818.211,13, tendo sido nomeada depositária **MY COMERCIAL E SERVIÇOS LTDA - ME**. O título objetivado foi prenotado sob nº 48.979, em 13/07/2020. O Oficial Delegado:

(Marcos da Costa)

(continua no verso)



matrícula	ficha
7.991	05
	verso

AV-12/7991, em 22 de fevereiro de 2023.
Selo Digital: 1209073310060218EBJ53623C.

À vista da escritura de 23/12/2022, lavrada no 2º Tabelião de Notas do Município de Mogi das Cruzes-SP, Lvº 1.255, fls. 013/017, e da Ata de Assembleia Geral Extraordinária Ordinária de 17/03/2017, registrada na JUCEPAR sob nº 20173002285 em 18/05/2017, procedo à presente averbação para constar que a proprietária **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO PROGRESSO - SICREDI PROGRESSO PR/SP**, teve sua razão social alterada para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PROGRESSO - SICREDI PROGRESSO PR/SP**. O Oficial Delegado: _____

(Marcos da Costa)

R-13/7991, em 22 de fevereiro de 2023.
Selo Digital: 1209073210060218P4L7NG237.

Pela mesma escritura mencionada na Av.12, a proprietária, **MY COMERCIAL E SERVIÇOS LTDA**, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - NIRE nº 35602083159, já qualificada, **TRANSMITIU** à título de dação em pagamento a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PROGRESSO - SICREDI PROGRESSO PR/SP**, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná - NIRE nº 4140000042-7, já qualificada, com sede em Toledo-PR, atualmente na Rua Treze de Abril, nº 2.950, Vila Industrial, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$300.000,00. Valor Venal 2023: R\$20.697,50. O Oficial Delegado: _____

(Marcos da Costa).

(continua na ficha 06)



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.090-7

matricula 7.991
ficha 06

Itaquaquecetuba, 22 de fevereiro de 2023

AV-14/7991, em 22 de fevereiro de 2023.
Selo Digital: 120907331006021817PRPU23J.

Fica **CANCELADA** a hipoteca registrada sob nº 10, por
autorização expressa da credora, **COOPERATIVA DE CRÉDITO,
POUPANÇA E INVESTIMENTO PROGRESSO - SICREDI PROGRESSO PR/SP**,
contida na mesma escritura mencionada na Av. 12. O título
objetivado foi prenotado sob nº 60.218, em 07/02/2023. O
Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E
TUTELAS DA COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA, SP
Avenida Vereador João Fernandes da Silva, n.º 385
Vila Virgínia - CEP 08576-000 - PBX (011) 4642-6006
Itaquaquecetuba - SP
Marcos da Costa
Oficial Delegado

Maria Nequiciane Silva de Faria
Substituta Designada

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E
TUTELAS DA COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA, SP
Avenida Vereador João Fernandes da Silva, n.º 385
Vila Virgínia - CEP 08576-000 - PBX (011) 4642-6006
Itaquaquecetuba - SP
Marcos da Costa
Oficial Delegado

Maria Nequiciane Silva de Faria
Substituta Designada

Certifico que a reprodução da presente matrícula está
conforme 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 a alienação e
ônus reais e pessoais, do que dou fé.
Itaquaquecetuba, 22 de fevereiro de 2023
Protocolo nº 60.218
Emissão: 22/02/2023 às 15:10:54

Amanda da Cruz Ribeiro
Oficial Delegado / Substituto
Amanda da Cruz Ribeiro
Escrevente Autorizada

Emol.....: R\$ 40,91
Estado.....: R\$ 11,63
Sec. Faz.: R\$ 7,96
Reg. Civ.: R\$ 2,15
Trib. Just.: R\$ 2,81
MP.....: R\$ 1,96
Iss.....: R\$ 0,82
Total.....: R\$ 68,24

SELOS PAGOS
POR VERBA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA

ATENÇÃO

ITAQUAQUECETUBA: pertenceu
anteriormente a 01/01/1977 à Comarca
de Suzano e até 14/08/2005 à Comarca
de Poá.

Para lavrar escritura os tabelionatos
só poderão aceitar esta certidão até
30 (trinta) dias após a data de sua
expedição.

Av. Vereador João Fernandes da Silva, 385 - Vila Virgínia - Itaquaquecetuba/SP
CEP: 08576-000 - Fone: (11) 4642.6006 - Fax: (11) 4647.1756 - e-mail: cartorioriitagua@terra.com.br
"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"



Em Branco



'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'