

MATRÍCULA

10.349

FOLHA

11

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

LOTE 10 da QUADRA "A" do loteamento denominado "PARQUE PETRÓPOLIS PAULISTA-7a. SEÇÃO", neste município e comarca de Mairiporã, zona urbana, medindo 39,00 ms de frente para a Al. Parque-Nova Odessa, mais 24,80 ms em curva para dentro de frente para o balão de retorno daquela Alameda; 55,00 ms da frente aos fundos, do lado direito, onde confronta com o lote 9; 40,00 ms da frente aos fundos do lado esquerdo, onde confronta com a viela 3, e, 46,00 ms de largura nos fundos, onde confronta com o lote 19, encerrando a área total de 1.400,50 ms<sup>2</sup>. Cadastrado na Prefeitura sob nº 20 01 02.-----

PROPRIETÁRIA:- PEPROM-PETRÓPOLIS PROMOÇÕES SOCIEDADE CIVIL LIMITADA, com sede na cidade de Mairiporã, Av. das Palmeiras, 1, Parque Petrópolis Paulista, CGC 44.285.179/0001-46, contrato social registrado sob nº 24 no 2º Cart. de Reg. de Pessoas Jurídicas desta Comarca, digo, Jurídicas no 2º Cart. de Notas e Ofício de Justiça desta cidade.-----

TÍTULO AQUISITIVO:- Matrícula 4522 e R.1 deste Cartório. O referido é verdade e dá fé. Mairiporã, 29 de junho de 1.981. A Escrivente:- *Benedita Antonia Moraes dos Santos* (Benedita Antonia Moraes dos Santos). O Escrivão Interino: *Armando Carneiro Filho* (Armando Carneiro Filho).-

R.1-10.349-Mairiporã, 29 de junho de 1.981. Por Escritura Pública de 15/6/1981, lavrada nas Notas do 24º Tab.S. Paulo, Livro 2532, fls. 71, a proprietária supra qualificada, TRANSMITIU DEFINITIVAMENTE, a título de Venda e Compra, o imóvel matriculado a EDSON SAMPAIO DE ALMEIDA, brasileiro, do comércio, casado com REGINA DE FÁTIMA SAMPAIO DE ALMEIDA, sob o munhão de bens, antes da Lei 6515/77, Cart. Ident. R.G. 6.378.474-SP e CIC comum 5, digo, CIC 576.585.878-34, res. e domic. na Cap. S. Paulo, Rua Antonio Bianchi, 122, V. Miriam, pelo valor de Cr\$ 72.000,00. Condições do título. O referido é verdade e dá fé. A Escrivente:- *Benedita Antonia Moraes dos Santos* (Benedita Antonia Moraes dos Santos). O Escrivão Interino: *Armando Carneiro Filho* (Armando Carneiro Filho).-

R.2-10.349-Mairiporã, 30 de junho de 1.981. Por Escritura Pública de 25/6/1981, lavrada nas Notas do 3º Tab.S. Paulo, Livro 1132, fls. 67, os proprietários EDSON SAMPAIO DE ALMEIDA, supra qualificado e s/m REGINA DE FÁTIMA SAMPAIO DE

MATRÍCULA

10.349

FOLHA

11

VERSO

ALMEIDA, brasileira, ele vendedor autônomo, ela do lar, ela -  
Cart. Ident. R.G. 10.135.692-SSP-SP, CIC conjunto, endereço re-  
tro, TRANSMITIRAM DEFINITIVAMENTE, o imóvel matriculado a títu-  
lo de DAÇÃO EM PAGAMENTO, ao BANESPA- BANCO DO ESTADO DE SÃO -  
PAULO S/A, estabelecido na Cap. S. Paulo, com sede à Praça An-  
tonio Prado, nº 6, CGCMF 61.411.633/0001-87, Estatutos Sociais  
arqu,digo, Estatutos Sociais consolidados conforme Ata da As-  
sembleia Geral Extraordinária arquivados na JUCESP sob nº 158.  
285, pelo valor de Cr\$ 27.883.100,00, incluindo os imóveis ma-  
triculados sob nºs 10.350 a 10.368. Valor para efeitos de Re-  
gistro Cr\$ 1.440.000,00 CONDIÇÕES:- as constantes do título.-  
O referido é verdade e dá fé. A Escrevente:-  
(Benedita Antonia Moraes dos Santos). O Escrivão Interino:-  
*Armando* (Armando Carneiro Filho).-

R.03/M.10.349.- Mairiporã,SP, 13 de Novembro de 1.986.-

Nos termos da escritura lavrada aos 30 de Setembro de /-  
1.986, fls.52, Livro nº 2376, no 17º Tabelionato de Notas de S.Paulo, Ca-  
pital, o proprietário BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., acima qualifica-  
do, TRANSMITIU, a título de venda e compra, o imóvel objeto desta matrícú-  
la, a WILSON LUIZ DE MELO SOARES, brasileiro, bancário, RG. 3.678.093,SP,  
CIC. nº023.216.538-68, residente e domiciliado na Capital deste Estado, na  
Rua Paula Souza, nº 61, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da  
Lei 6.515/77, com Rosa Maria Barbosa Soares, brasileira, professora secun-  
dária, RG.nº 4.874.070-SP, SIC. nº 215.412.138-15, pelo preço de Cz\$...  
70.246,30(setenta mil, duzentos e quarenta e seis cruzados e trinta centa-  
vos), com as condições da escritura.- Valor Venal:Cz\$7.002,50.- Dou fé. O  
Esc.aut.: *Waldin Corrêa* (Waldin Corrêa). O Oficial: *Armando* (Armando Car-  
neiro Filho).\*\*\*\*\*

R.04/M. 10.349.- Mairiporã,SP, 10 de junho de 1.999.-

Nos termos da escritura lavrada aos 23 de novembro do a-  
no de 1.988, Livro nº1.094, fls.312, no 20º Tabelionato de No-  
tas de São Paulo, Capital, os proprietários Wilson Luiz de Me-  
lo Soares e sua mulher Rosa Maria Barbosa Soares, já qualifi-  
dos, TRANSMITIRAM, a título de venda e compra, o imóvel obje-  
to desta matrícula, para: 1.- EDUARDO KFOURY ABDO, brasilei-  
ro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na  
Capital deste Estado, na Rua Rio Grande,nº678,apt.nº 112, RG.  
nº964.404,SSP/MF, inscrito no CPF/MF.sob nº129.567.756-34;2.-  
DINEI CANGUCU, brasileiro, comerciante, RG.nº7.601.822,SSP/SP  
casado sob o regime da comunhão universal de bens,antes da



do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S. P.  
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO

## RECEIÇÃO

MATRÍCULA

10.349

FOLHA

002

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

antes da Lei 6.515/77, com dona VERA EDITE VIEIRA CANGUCU, brasileira, do lar, RG.nº 8.600.591, SSP/SP, residentes e domiciliados na Capital deste Estado, na Rua Voluntários da Pátria, nº 3.980, apt.71, inscritos no CPF/MF.sob nº 197.565.938-49, - pelo preço então avençado de Cz\$120.000,00(moeda antiga), com as condições normais da escritura. - Valor Venal:R\$13.584,85. - Dou fé. - O 1º Substituto: (Waldir Corrêa). O Oficial: (Armando Carneiro Filho).

AV.05/Matr. nº 10.349. Mairiporã, 23 de agosto de 2.006. Atendendo aos termos do requerimento firmado em data de **22 de agosto deste ano**, pelos proprietários, através de seu procurador, com a firma reconhecida, procedo a esta averbação para constar o seguinte: Fica vinculado o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **EDUARDO KFOURY ABDO-DINEI CANGUÇU e VERA EDITE VIEIRA CANGUÇU**, com a área de terreno de **1.400,50-m²**, localizado na Alameda Parque Nova Odessa **LOTE 10 da QUADRA "A" - PARQUE PETROPOLIS PAULISTA - 7ª SEÇÃO** - neste município de Mairiporã, Estado de São Paulo, ao projeto de **RESIDENCIA UNIFAMILIAR**, com a área total construída de **307,93-m²**, constante do Processo **SMA nº 106006/2006** da Secretaria de Estado do Meio Ambiente. Para as finalidades da Legislação de Proteção aos Mananciais Metropolitano, não será admitida qualquer outra forma de utilização ou parcelamento da área acima especificada, salvo mediante prévia Declaração expedida pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente, tudo conforme consta da Declaração para Vinculação de nº **DUSM/ETCT 079/2006**, datada de 19 de junho de 2.006, cujo documento fica arquivado nesta Serventia. Dou fé. O Oficial

(ARMANDO CARNEIRO FILHO),=====

Av. 06/Matr. nº 10.349, Mariporã, 23 de agosto de 2.006. Atendendo, ainda aos termos do mesmo requerimento acima noticiado, procedo a esta averbação para ficar constando o seguinte: **TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE PARA LOTE**, datado de **22 de junho de 2.006**, sob nº **99/06** no processo nº **77113/2006-BU- 007/2006** do Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais, com a área verde total de **0,028986**, correspondente a **20,696893%** da área total objeto desta matrícula, conforme memorial firmado por **ANGELO GUGLIELMI - Crea nº 206.825/D**, com a seguinte descrição: Compreendido no polígono que se inicia no ponto onde o terreno acima citado confronta com o lote 09 e com a Alameda Parque Nova Odessa; daí segue por 39,00 metros junto a Alameda Nova Odessa, mais 7,80 metros em curva para dentro de frente para o balão de retorno daquela Alameda; daí deflete à direita e segue por 10,26 metros; daí deflete à esquerda e segue por 10,45 metros, confrontando em ambos os lados com área remanescente do próprio terreno; daí deflete à direita e segue por 29,70 metros, junto ao lote 09, atingindo assim o ponto inicial desta descrição, resultando em 289,86-m2 de área verde, correspondente a 20.696893% da área total do terreno. Consta, ainda de referido termo Eu, abaixo assinado, legítimo proprietário do imóvel acima referido, perante a Autoridade Florestal que também assina este termo e à vista do que determina a Resolução Conjunta SMA/IBAMA/SP nº 02/94 nos seus artigos 2º e 7º, compro

Continua no Verso



MATRÍCULA

10.349

FOLHA

2

VERSO

meto-me a:a)- Preservar e a recuperar quando necessário a área verde compreendida nos limites indicados e perfeitamente delimitada na planta e no local de minha propriedade, não podendo nela ser feita qualquer intervenção na vegetação a não ser com a autorização do órgão ambiental competente.b-Manter o presente termo sem pre bom, firme e valioso, inclusive pelos herdeiros e sucessores. Fica arquivado nesta Serventia uma via de todo o processamento. Dou fé. O Oficial

(ARMANDO CARNEIRO FILHO).=====

**TRANSMISSÃO DO IMÓVEL POR VENDA E COMPRA:**

**R.07/Matr. nº 10.349.** Mairiporã, 23 de julho de 2.008. Por Escritura Pública lavrada em data de **16 de julho deste ano**, Livro nº **2.985**, Fís. **333/336** das Notas do **23º SERVIÇO NOTARIAL da Capital de São Paulo**, os proprietários acima referidos e qualificados, **TRANSMITIRAM**, definitivamente, à título de **VENDA E COMPRA**, o imóvel todo objeto desta matrícula para: **ANTONIO JOSE BADOCA**, brasileiro, aposentado, **R.G. nº 4.622.607-SSP/SP e CPF/MF nº 067.071.228-00**, e **MARINA BARBOSA DA SILVA VIANNA**, brasileira, do lar, **R.G. nº 5.344.183-SSP SP e CPF/MF nº 088.767.558-10**, ambos residentes e domiciliados na cidade neste município de Mairiporã, Estado de São Paulo, na Estrada da Roseira, nº 8.000, Parque Imperial da Cantareira, separados consensualmente entre si, **pelo preço de R\$: 35.000,00 (trinta e cinco mil reais)**, COM AS DEMAIS CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO. Foi emitida Declaração Sobre Operação Imobiliária, por parte da Serventia de Notas. **Valor Venal: R\$: 49.269,59**. Dou fé. O Oficial

(ARMANDO CARNEIRO FILHO).=====

**AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:**

**Av.07/Matr. nº 10.349.** Mairiporã, **18 de janeiro de 2.013**. Atendendo aos termos do requerimento firmado em data de **15 de janeiro deste ano**, pelo proprietário, com a firma reconhecida, procedo a esta averbação para ficar constando que o mesmo **fez construir**, no imóvel todo objeto desta matrícula, **UM PREDIO RESIDENCIAL**, com a área total de **307,93 m2**, conforme faz prova o **ALVARA DE HABITE-SE** de nº **119/2.012**, datado de 21 de setembro de 2.012, expedido pela Prefeitura Municipal local, no processo nº **5.622/2.010**, bem como a **certidão negativa de débito junto ao I.N.S.S.** datada de 28 de dezembro de 2.012, **sob nº 001132012-21026639**, expedida pela Agencia de Bragança Paulista, deste Estado, cujos dados foram confirmados pelo Sistema Informatizado e os documentos apresentados, ficam arquivados nesta Serventia. **Foi atribuído à construção o valor de R\$: 500.000,00 (quinhentos mil reais)**. Dou fé. O Oficial

(ARMANDO CARNEIRO FILHO).=====

**Protocolo nº 68.240 de 18/02/2014**

**Av.08/Matr. nº 10.349.** Mairiporã, SP, 21 de fevereiro de 2014.

Pelo Contrato Particular, com caráter de escritura pública, nesta data abaixo registrado, procedo a presente para constar que o **PRÉDIO RESIDENCIAL** mencionado na AV.07 supra é identificado pelo **número 78 da Alameda Parque Nova Odessa**, conforme faz prova a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Mairiporã, em data de 21/02/2014, às 11:44:57, Número de Controle: 189828769067627244, que fica arquivado neste Cartório. Dou fé. O Escrevente:

(Bel. BRUNO

Continua na Ficha Nº 3



# SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S.P.  
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO  
(DELEGADO)

Inscrição CNS nº11.982-6

MATRÍCULA

10.349

FOLHA

3

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

21 de fevereiro de 2014

CORRÊA). O 1º Substituto: (Bel. WALDIR CORRÊA)./.....

**Protocolo nº68.240 de 18/02/2014**

**R.09/Matr.nº10.349. Mairiporã, SP, 21 de fevereiro de 2014.**

Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de de Escritura Pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, com alteração introduzidas pela Lei 5.049/66 e Lei 9.514/97, **Contrato nº10128859106**, celebrado em **São Paulo/SP aos 10 de fevereiro de 2014**, devidamente assinado pelas partes e por duas testemunhas, do qual fica uma via arquivada neste Cartório, os proprietários **ANTONIO JOSE BADOÇO e MARINA BARBOSA DA SILVA VIANNA**, já qualificados, **TRANSMITIRAM, a título de Venda e Compra**, o imóvel objeto desta matrícula, para **CAROLINA BADOÇO MELGES**, brasileira, gerente nacional vendas, portadora da Cédula de Identidade RG. nº24.254.848-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº221.724.688-78, e seu marido **RAFAEL MELGES**, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 27.449.480-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº282.429.118-43, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 16/06/2012, ou seja, na vigência da Lei nº6515/77, residentes e domiciliados em Mairiporã/SP, na Estrada da Roseira, nº 8501, Cond. Res. Cantareira, Parque Petrópolis, pelo **preço de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais)**, pagos na forma seguinte: R\$168.000,00 com recursos próprios e R\$432.000,00 com recursos do Financiamento, com as condições constantes do referido contrato. Compareceram como Intervenientes Anuentes, em obediência ao artigo 496 do Código Civil Brasileiro, **DIOGO VIANNA BADOÇO**, brasileiro, representante comercial, casado com **DANIELA DE SAMPAIO PUDENZI**, brasileira, representante comercial, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, portadores da cédula de identidade RG nº24.254.847-7-SSP/SP e RG nº22.736.877-9-SSP/SP, respectivamente, residentes e domiciliados em São Paulo/Sp, na Rua Francisco Leitão, nº640, apto 74, Pinheiros, na qualidade de filho e nora dos Vendedores, declarando nada terem a opor quanto a presente operação de Venda e Compra. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$2.309,25 foi recolhido, por meio de guia própria, em favor da Prefeitura Municipal de Mairiporã. Foi emitido em nome de Antonio José Badoco, a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº43394798/2014, expedida às 11:56:51hrs do dia 21/02/2014, válida até 19/08/2014, bem como o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, emitido pelo site da Central de Indisponibilidade, o qual resultou negativo, com o Código HASH 8d28.9486.6d8d.9341.b7a4.0775.3b56.31d8.3439.96b6; e, em nome de Marina Barbosa da Silva Vianna, a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº43394857/2014, expedida às 11:57:10hrs do dia 21/02/2014, válida até 19/08/2014, bem como o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, emitido pelo site da Central de Indisponibilidade, o qual resultou negativo, com o Código HASH 61a9.19c4.9369.3e9a.5838.2eef.327c.dff4.45e4.dcce. Valor Venal: R\$230.315,92. Dou fé. O Escrevente: (Bel. BRUNO CORRÊA). O 1º Substituto:

(Bel. WALDIR CORRÊA)./.....

Continua no Verso

REGISTRO Nº

10.349

FOLHA

3

VERSO

23 de agosto de 2006

**Protocolo nº68.240 de 18/02/2014**

**R.10/Matr.nº10.349. Mairiporã, SP, 21 de fevereiro de 2014.**

Pelo mesmo Contrato Particular, com efeitos de Escritura Pública, mencionado no R.09, os atuais proprietários **CAROLINA BADO CO MELGES e seu marido RAFAEL MELGES**, já qualificados, **ALIENARAM, FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, para **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo, SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob nº60.701.190/0001-04, em **GARANTIA ao pagamento do financiamento por ela concedido no VALOR TOTAL de R\$492.100,00 (quatrocentos e noventa e dois mil e cem reais)**. Condições do Financiamento: A- Taxa efetiva de juros anual: 11,5000%. -Taxa nominal de juros anual: 10,9349%. B- Taxa efetiva de juros mensal: 0,9112%. -Taxa nominal de juros mensal: 0,9112%. C- Taxa Efetiva de Juros anual com benefício: 8,6000%. -Taxa nominal de juros com benefício: 8,2785%. D- Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,6898%. -Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,6898%. E- Prazo de amortização: 360 meses. F- Periodicidade de reajustamento das prestações: Mensal. G- Data de vencimento da primeira prestação: 10/03/2014. H- Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de Juros (item A): 12,5000%. Taxa de Juros com benefício(item C): 9,6300%; I- Sistema de Amortização: SAC- Sistema de Amortização Constante. Valor da Prestação Mensal na data da assinatura do contrato: A- Valor da amortização do saldo devedor: R\$1.366,94. B- Valor dos Juros: R\$3.394,89. C- Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$72,43. D- Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$104,73. E- Tarifa - Administração do Contrato: R\$25,00. F- Valor Total do encargo mensal: R\$4.963,99. Enquadramento do Financiamento: A taxa do mercado. **POR FORÇA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, OS COMPRADORES CEDEM E TRANSFEREM AO CREDOR A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E A POSSE INDIRETA SOBRE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, RESENVANDO-SE A POSSE DIREITA, PODENDO ENQUANTO ADIMPLENTE, UTILIZAR LIVREMENTE O IMÓVEL, POR SUA CONTA EM RISCO**, com as demais condições do contrato. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$1.165.000,00. Foi emitido em nome de Carolina Badoco Melges a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº43394826/2014, às 11:57:26hrs do dia 21/02/2014, com validade até 19/08/2014, bem como o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, emitida pelo site da Central de Indisponibilidade, o qual resultou negativo, com o Código HASH 09bb.5e95.c836.b1f5.2afc.244b.fbe9.894d.4851.c3ef; e, em nome de Rafael Melges a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº43394992/2014, às 11:58:02hrs do dia 21/02/2014, com validade até 19/08/2014, bem como o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, emitida pelo site da Central de Indisponibilidade, o qual resultou negativo, com o Código HASH 0384.f1c2.9f1d.9bab.37e5.74b2.b70a.c6d8.007a.6607. Dou fé. O Escrevente: (Bel. BRUNO CORRÊA). O 1º Substituto: (Bel. WALDIR CORRÊA)./.....

**Protocolo/Prenotação nº87.359 de 04/08/2020.**

**Av.11/Matr. nº10.349. Mairiporã, SP, 13 de agosto de 2020.**

Continua na Ficha Nº 4



# SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S.P.  
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO  
(DELEGADO)

INSCRIÇÃO CNS Nº 11.982-6

MATRÍCULA 10.349

FOLHA 4

LIVRO Nº 2 -

13 de agosto de 2020 REGISTRO GERAL

Em atenção ao Termo de Liberação de Alienação Fiduciária, firmado em São Paulo, SP, aos 28 de julho de 2020, pelo **Credor Fiduciário ITAU UNIBANCO S/A**, já qualificado, devidamente representado e com firma reconhecida, procedo a presente para constar que o mesmo **DEU QUITAÇÃO e AUTORIZOU o CAANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do **R.10/retro**, o que ora se faz, ficando mencionado registro sem mais eficácia. Dou fé. O 1º Substituto: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

**Protocolo/Prenotação nº88.910 de 04/12/2020.**

**R.12/Matr. nº10.349. Mairiporã, SP, 18 de dezembro de 2020.**

Nos termos da Escritura Pública, lavrada aos 23 de novembro de 2020, Livro nº2788, páginas 267/270, no Tabelião de Notas desta Comarca de Mairiporã, SP, os proprietários **CAROLINA BADO CO MELGES e seu marido RAFAEL MELGES**, já qualificados, **TRANSMITIRAM, a título de VENDA E COMPRA**, o imóvel objeto desta matrícula para **MEDIBRAS COMÉRCIO DE MEDICAMENTOS LTDA**, sociedade empresarial limitada, com sede na Rua do Retiro, nº940, Sala 02, Jardim Paris, Jundiaí, SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº00.358.491/0001-47, com seus atos constitutivos registrados na JUCESP NIRE 35231067029, em sessão de 05/09/2018, sendo sua última alteração contratual (consolidação) registrada na JUCESP sob nº235.059/20-1, em sessão de 05/08/2020, pelo **preço de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais)**, com as condições constantes da escritura. **Valor Venal: R\$321.841,25**. Dou fé. O 1º Substituto: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

**Protocolo/Prenotação nº94.106 de 29/10/2021.**

**Av.13/Matr. nº10.349. Mairiporã, SP, 18 de Novembro de 2021.**

Autorizado pela Escritura Pública de Venda e Compra, nesta data abaixo registrada, procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula é **inscrito na Prefeitura Municipal de Mairiporã sob nº05.20.01.10**, conforme consta da Certidão de Cadastro com Valor Venal Nro. 21162/2021, emitida pela Prefeitura citada, em 26/10/2021, às 08:34:35hrs, que fica arquivada neste Cartório. Dou fé. O 3º Substituto: (Bel. HENRIQUE BARBOSA DA SILVA)./.....

**Protocolo/Prenotação nº94.116 de 29/10/2021.**

**R.14/Matr. nº10.349. Mairiporã, SP, 18 de novembro de 2021.**

Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada aos 27 de outubro de 2021, Livro nº288, páginas 333/336, no TABELIÃO DE NOTAS e Protesto de Letras e Títulos desta cidade, município e comarca de Mairiporã, SP, a proprietária **MEDIBRAS COMÉRCIO DE MEDICAMENTOS LTDA**, já qualificada, **TRANSMITIU, a título de Venda e Compra**, o imóvel objeto desta matrícula, para **CAROLINA BADO CO MELGES**, brasileira, gerente comercial, portadora da Cédula de Identidade RG nº24.254.848-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº221.724.688-78, e seu marido

Continua no Verso

FOLHA  
4

**Protocolo/Prenotação nº95.628 de 29/10/2021.**

Nos termos da **Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº00333282300000009720 e Aditamento** ambos emitidos em São Paulo, SP,

aos 09 de dezembro de 2021, e respectivo **Instrumento para Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel**, emitida em São Paulo, SP, aos 09 de dezembro de 2021, por **R C P FARMACIA LTDA**, CNPJ/MF. nº

036.535.917/0001-38, com endereço na Avenida Tuduruvi, nº199, São Paulo, SP, da qual a **"via não negociável"** e **"Instrumento"** mencionados ficam arquivados

neste Cartório, os proprietários **CAROLINA BADOCO MELGES** e seu marido

**RAFAEL MELGÈS**, já qualificados, na qualidade de **Garantidores**, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER**

**(BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF. nº 090.400.888/0001-42, com sede estabelecida na Av

Pres. Juscelino Kubitschek, nº2041/2235A, em São Paulo, SP, para garantia do

pagamento do crédito no **valor de R\$4.600.000,00 (quatro milhões e seiscentos**

**mil reais), concedido à Emitente, para Capital de Giro; Valor do IOF: R\$103.756,35**

financiado; Tarifa de Abertura de Crédito - TAC: R\$5.900,00 financiado; Carencia: 36 meses; Prazo: 36 meses; Encargos Remuneratórios: Pré Fixados /

Prazo; Prazo total a Operação: 36 meses; Encargos Remuneratórios: Pré-Fixados / Taxa de Juros (efetiva): 1,3000% ao mês / 16,77% ao ano / Forma de Pagamento:

Parcelas mensais iguais e sucessivas / Quantidade Parcelas: 036 / Vencimento da 1ª

Parcela: 09/01/2022 / Vencimento da última parcela: 09/12/2024 / Custo Efetivo

Total - CET: 1,55% ao mês, 20,53% ao ano / Valor Total a ser pago com

parcelamento: R\$6.055.468-5. **Com o presente registro fica constituída a**

**propriedade fiduciária em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,**

efetivando-se o desdobramento da posse do imóvel, tornando-se os

**Garantidores** possuidores diretos e o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., possuidor indireto, detentor da propriedade resolúvel sobre o imóvel ora

possuidor indireto, detentor da propriedade resolúvel sobre o imóvel ora dado em garantia, com as demais condições constantes da Cédula e respectivo

**Instrumento. Para fins de leilão extrajudicial previsto na Lei nº9.514/97, o**

**valor do imóvel será o de avaliação, ou seja, R\$1.929.000,00 (um milhão,**

**novecentos e vinte e nove mil reais).** Foram emitidos em nome dos devedores os

Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, pelo site da Central Nacional de

Indisponibilidade de Bens, os quais resultaram negativos, com os Codigos HASH: 1024-274-0000-4-0-0-61-3-01-5-0120-33-6-0000-355d-0380-3068-00b8-f0a9-a03c

6324.874e.9809.4aa9.61e3.81c5.c139.238f.9999.235d, c389.3018.09d8.1ee9.a05c.  
8514.e208.3130.3ac0.5750.a86f3.145a.1a0c.0507.803a.9b31.4827.0e9b.d649.e9c8

Deu. fé. O 18 Substituto: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)

Dod.le. O 1<sup>o</sup> Substituto: \_\_\_\_\_

Deft. VALTER PIRES BATISTA (Código) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ original da Ficha Nº 8

Continúa en la hoja 10

\_\_\_\_\_



COMARCA DE MAIRIPORÃ - S.P.  
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO  
(DELEGADO)

INSCRIÇÃO CNS Nº 11.982-6

MATRÍCULA

10.349

FOLHA

5

LIVRO Nº 2 -

26 de maio de 2023

REGISTRO GERAL

**Protocolo/Prenotação nº101.173 de 26/04/2023.**

**Av.16/Matr. nº119826.2.0010349-56. Mairiporã, SP, 26 de maio de 2023.**

Nos termos do Parágrafo Único do Artigo 2º do Provimento nº143 de 25 de abril de 2023 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), a presente matrícula foi **Renumerada** com o **Código Nacional de Matrícula - CNM**, sob nº **119826.2.0010349-56**. Dou fé. O Escrevente: (Bel. WELLINGTON VIANA DA SILVA). O Oficial Interino: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

**Protocolo/Prenotação nº101.173 de 26/04/2023.**

**Av.17/Matr. nº119826.2.0010349-56. Mairiporã, SP, 26 de maio de 2023.**

Em cumprimento ao requerimento firmado em 24 de abril de 2023, e nos termos da Decisão expedida em 13 de março de 2023, nos autos do processo nº1029201-11.2023.8.26.0100-Execução de Título Extrajudicial-Espécie de Contratos da 17ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, do Triunfal de Justiça do Estado de São Paulo, SP, assinada digitalmente, pela MM. Juíza Dra. LUCIANA BIAGIO LAQUIMIA, procedo a presente para constar a **existência de DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO** nos **termos do artigo 828 do CPC**, tendo como **Exequente: CMD BRASIL DISTRIUIDORA DE MEDICAMENTOS LTDA**, CNPJ sob nº16619378000108, e como **Executados: R.C P FARMÁCIA LTDA**, CNPJ sob nº36535917000138, **RCS MAIS FARMÁCIA**, CNPJ sob o nº37737714000197, **RCS FARMÁCIA LTDA**, CNPJ sob o nº42071617000148, **DROGARIA DROGANADI LTDA**, CNPJ sob o nº 604300300000 160 e **CAROLINA BADOCA MELGES**, CPF/MF sob o nº221.724.688-78, já qualificada cujo **Valor da Causa é de R\$ 6.621.697,79 (seis milhões, seiscentos e vinte e um mil e seiscentos e noventa e sete reais e setenta e nove centavos)**, cujos documentos ficam arquivados neste Cartório. Dou fé. O Escrevente: (Bel. WELLINGTON VIANA DA SILVA). O Oficial Interino: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

**EX OFFICIO**

**Av.18/Matr. nº119826.2.0010349-56. Mairiporã, SP, 29 de maio de 2023.**

Com base no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6015/73, com nova redação dada pela Lei 10.931 de 02/08/2004, faz-se a presente para constar que **o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. é inscrito no CNPJ/MF sob o nº90.400.888/0001-42** e não como constou no **R.15/retro**, ficando as demais informações inalteradas. Dou fé. O Oficial Interino: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

**Protocolo/Prenotação nº102.602 de 08 de agosto de 2023.**

**Av.19/Matr. nº119826.2.0010349-56. Mairiporã, SP, 01 de setembro de 2023.**

Em atenção a **CERTIDÃO DE PENHORA** extraída através do site da **Penhora On-Line**, protocolado no mencionado site sob nº **PH000478310**, feito este em razão de processo de Execução Civil nº **1041909-93.2023.8.26.0100**, em curso do tribunal de justiça de São Paulo, do 6º Ofício Cível de São Paulo - SP, em que figura como **exequente: BANCO ABC BRASIL S.A**, inscrito no CNPJ/MF nº.....

Continua no Verso

MATRÍCULA

10.349

FOLHA

5

VERSO

exequente: **BANCO ABC BRASIL SA** inscrita no CNPJ/ME nº 28.195.667/0001-06, e como executado: **RCP FARMACIA LTDA**, inscrita no CNPJ/ME nº 36.535.917/0001-38, **RAFAEL MELGES** e **CAROLINA BADOCCO MELGES**, já qualificados, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da execução, tendo sido nomeado depositário e executado **RAFAEL MELGES**, **Valor da Causa: R\$ 22.368.883,52**. Dou fe. O Escrevente: **(Valter Pires Batista Junior)**. O Oficial Interino: **(Valter Pires Batista Junior)**.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 22,26

Visualização disponível  
em [www.registrado](http://www.registrado)



# SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S.P.  
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO  
(DELEGADO)

INSCRIÇÃO CNS Nº 11.982-6

MATRÍCULA

10.349

FOLHA

6

LIVRO Nº 2 -

01 de setembro de 2023

REGISTRO GERAL

POR ERRO DE IMPRESSÃO REFAÇO AV.19.

**Protocolo/Prenotação nº102.602 de 08 de agosto de 2023.**

**Av.19/Matr.nº119826.2.0010349-56. Mairiporã, SP, 01 de setembro de 2023.**

Em atenção a **CERTIDÃO DE PENHORA** extraída através do site da *Penhora On-Line*, protocolado no mencionado site sob nº **PH000478310**, feito este em razão do processo de Execução Civil nº **1041909-93.2023.8.26.0100**, em curso do tribunal de justiça de São Paulo, do 6º Ofício Civil de São Paulo - SP, em que figura como **exequente: BANCO ABC BRASIL S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº28.195.667/0001-06, e como **executado: RCP FARMACIA LTDA**, inscrita no CNPJ/mf sob. nº 36.535.917/0001-38, **RAFAEL MELGES** e **CAROLINA BADOÇO MELGES**, já qualificados, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da execução, tendo sido nomeado depositário e executado **RAFAEL MELGES**. **Valor da Causa: R\$2.368.883,52**. Dou fé. O Escrevente: (VALDEI CICERO SANTOS). O Oficial Interino: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

**Protocolo/Prenotação nº103.143 de 18 de setembro de 2023.**

**Av.20/Matr.nº119826.2.0010349-56. Mairiporã, SP, 13 de outubro de 2023.**

Em atenção a **CERTIDÃO DE PENHORA** extraída através do site da *Penhora On-Line*, protocolado no mencionado site sob nº **PH000483774**, feito este em razão do processo de Execução Civil nº **10650703520238260100**, em curso do tribunal de justiça de São Paulo, da 9º Ofício Civil do foro regional de Santana, São Paulo - SP, em que figura como **exequente: SAMANTHA FERNANDES ARAUJO**, inscrita no CPF/MF sob nº337.785.008-21, e como **executados: RAFAEL MELGES e CAROLINA BADOÇO MELGES**, já qualificados, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da execução, tendo sido nomeado depositário e executado **RAFAEL MELGES**. **Valor da Causa: R\$1.105.092,59**. Dou fé. O Escrevente: (VALDEI CICERO SANTOS). O Oficial Interino: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

**Protocolo/Prenotação nº104.576 de 02 de fevereiro de 2024.**

**Av.21/Matr.nº119826.2.0010349-56. Mairiporã, SP, 15 de fevereiro de 2024.**

Em atenção ao requerimento firmado em São Paulo, SP, aos 15 de janeiro de 2023, os proprietários e devedores constante do **Registro nº14 e 15**, foram devidamente intimados por meio de notificações em 18/12/2023 para o destinatário Rafael Melges (recebida por Rafael Melges), em 18/12/2023 para RCP Farmacia Ltda. (recebida por Rafael Melges procurador) e 18/12/2023 para destinatária Carolina Badoco Maleges (recebida por Caroliena Baldoco Melges), tendo decorrido o prazo legal de **15 dias para o pagamento nesta serventia em 01 de janeiro de 2024**, sem o devido pagamento do débito cobrado pela credora, razão pela qual, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** objeto desta matrícula em nome do **Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, inscrito no CNPJ/MF nº90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Brooklin Novo, São Paulo, SP. O Imposto de

Continua no Verso

MATRÍCULA

10.349

FOLHA

6

VERSO

106491

102760

Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$57.870,00, foi recolhido em favor da Prefeitura Municipal local, por meio de guia própria, da qual uma via fica arquivada digitalmente neste Cartório. **Valor atribuído e para base de Recolhimento do ITBI de R\$1.929.000,00.** Dou fé. O Escrevente: (Bel. RAUL BERTHOLDI NASCIMENTO LIMA). O Oficial Interino: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

**EX OFFICIO**

**Av.22/Matr. nº10.349. Mairiporã, SP, 12 de Junho de 2024.**

Nos termos do Parágrafo Único do Artigo 2º do Provimento nº143 de 25 de abril de 2023 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), a presente matrícula foi **Renumerada** com o **Código Nacional de Matrícula - CNM**, sob nº **119826.2.0010349-56**. Dou fé. O Oficial Interino: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

**Protocolo/Prenotação nº106.468 de 15/05/2024**

**Av.23/Matr. nº119826.2.0010349-56. Mairiporã, SP, 12 de Junho de 2024.**

Nos termos do Despacho com força de Ofício, datado de 14 de maio de 2024, proferida pela MMª. Juíza de Direito da 17ªVara Cível-SP, Dra. LUCIANA BIAGIO LAQUIMIA, nos autos da Execução de Título Extrajudicial - Espécie de Contratos, nº1029201-11.2023.8.26.0100, como Exequente: **Cimed & Co.S/A**, e como Executada: **R.C.P. Farmácia LTDA e outros**, procedo a presente para constar que fica **DETERMINADO o CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** constante da **Av.17** desta matrícula, ficando o referido ato sem mais eficácia. Dou fé. A Escrevente: (Belª. STELLA SOUSA BRILHA). O Oficial Interino: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

**Protocolo/Prenotação nº 109.777 de 06 de Dezembro de 2024.**

**Av.24/Matr. nº119826.2.0010349-56. Mairiporã, SP, 08 de Janeiro de 2025.**

Em atenção a **CERTIDÃO DE PENHORA** extraída através do site da **Penhora On-Line**, **Ofício Eletrônico**, protocolado no mencionado site sob nº **PH000546976**, feito este em razão do processo de Execução Civil nº de ordem: 1041920-25.2023.8.26.0100, em curso na Vara 1ª Ofícl Cível, Foro Central da Comarca de São Paulo, SP, Tribunal de Justiça de São Paulo/SP, em que figuram como **exequente BANCO ABC BRASIL S.A**, inscrita no CNPJ sob nº 28.195.667/0001-06, e como **executados RAFAEL MELGES e CAROLINA BADOCA MELGES**, já qualificados, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO, na proporção de 50%(cinquenta por cento) de RAFAEL MELGES**, para garantia da execução, tendo sido nomeado depositário e executado **RAFAEL MELGES**. **Valor da Causa: R\$ 1.217.200,87. Valor Base para registro: R\$ 152.150,11.** Dou fé. O Escrevente: (CRISTIANO PEREIRA). O Oficial Interino: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

**Protocolo/Prenotação nº 109.777 de 06 de Dezembro de 2024.**

**Av.25/Matr. nº119826.2.0010349-56. Mairiporã, SP, 08 de Janeiro de 2025**

Em atenção a **CERTIDÃO DE PENHORA** extraída através do site da **Penhora On-Line**,

Continua na Ficha Nº 7



# SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S.P.  
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO  
(DELEGADO)

INSCRIÇÃO CNS Nº 11.982-6

MATRÍCULA

10.349

FOLHA

7

LIVRO Nº 2 -

08 de janeiro de 2025

REGISTRO GERAL

Ofício Eletrônico, protocolado no mencionado site sob nº **PH000546976**, feito este em razão do processo de Execução Civil nº de ordem:1041920-25.2023.8.26.0100, em curso na Vara 1º Ofício Cível, Foro Central da Comarca de São Paulo, SP, Tribunal de Justiça de São Paulo/SP, em que figuram como **exequente BANCO ABC BRASIL S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 28.195.667/0001-06, e como **executados RAFAEL MELGES e CAROLINA BADO CO MELGES**, já qualificados, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO, na proporção de 50%(cinquenta por cento)** de **CAROLINA BADO CO MELGES**, para garantia da execução, tendo sido nomeado depositário e executado **CAROLINA BADO CO MELGES. Valor da Causa: R\$ 1.217.200,87. Valor Base para registro: R\$ 152.150.11.** Dou fé. O Escrevente: **CRISTIANO PEREIRA**. O Oficial Interino: **(Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR) / ( )**.....

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 22,26

Visualização em [www.regis.br](http://www.regis.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis