



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA

26.151

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 13 de Novembro de 19 84

LOCALIZAÇÃO- RUA DESEMBARGADOR FRANCISCO FERREIRA, Lote nº 24 (vinte e quatro), da Quadra nº 63 (sessenta e três), Vila Oliveira, Bairro do Socorro, desta Comarca.

IMÓVEL- UM TERRENO designado pelo lote nº 24 (vinte e quatro), da quadra nº 63 (sessenta e três), da Vila Oliveira, Bairro do Socorro, perímetro urbano desta Cidade, medindo 10,00 ms. de frente para a Rua Desembargador Francisco Ferreira, por 40,00 ms. de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 400,00 ms.2., confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno com o lote nº 23, do lado esquerdo com o lote nº 25 e nos fundos com o lote nº 16, estando localizado a 30,00 ms. da esquina da Rua Joaquim Mello-Freire Junior, lado direito de quem desta entra na Rua Desembargador Francisco Ferreira.

PROPRIETÁRIOS- JULIO SIMÕES e sua mulher ELVIRA BENEDICTA SIMÕES, brasileiros, proprietários, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, portadores das CIRG nº 1.578.888 e 3.144.952, inscritos no CPF sob nº 105.233.918/20, residentes e domiciliados nesta Cidade, à Avenida Frederico Straube, nº 1.111.

REGISTRO ANTERIOR- R/2 na matrícula nº 4.924, deste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL- S.04- Q.117- U.026.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA:

J. P. Dias (JACIRA DIAS)
O OFICIAL: *Roberto Sant'Anna*
ROBERTO SANT'ANNA.

R/1.- Por escritura de 04 de Junho de 1984, do 2º Cartório de Notas desta Comarca (Lº.323, fls.129/143), subscrita pelo Tabelião Manoel Porcelli Filho, os proprietários VENDERAM à TRANSPORTADORA JULIO SIMÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida nesta cidade, à Avenida Saraiva nº 400, inscrita no CGC/MF sob nº 52.548.435/0001-79, pelo valor de Cr\$. 2.734.375,00, sendo de Cr\$. 3.145.248,00 o valor venal do imóvel. Mogi das Cruzes, 13 de Novembro de 1984. A ESCRIVENTE AUTORIZADA: ..-.-.-.-.-

J. P. Dias (JACIRA DIAS).

R.2.- Por escritura de 20 de Agosto de 1.985, do 3º Cartório de Notas desta Comarca, Livro 70 fls. 182/184, subscrita pelo Tabelião Maurilio de Souza Leite Filho, a proprietária TRANSPORTADORA JULIO SIMÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado com sede nesta cidade a Avenida Saraiva nº 400, inscrita no CGC/MF sob nº 52.548.435/0001-79 transmitiu, por venda feita a ORLANDO PINTO DE SOUZA, brasileiro, professor secundário, portador da CIRG. nº 4.349.392-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 612.012.608/
- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHSXS-BV4CN-N4VW5-DGX9D>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

26.151

FICHA

01

VERSO

25, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei - 6.515/77 com CELINA OLIVEIRA ARAUJO DE SOUZA, residente e domiciliado - nesta cidade à Rua Capitão Paulino Freire nº 430, pelo valor de Cr\$ - 3.200.000 (treis milhoes e duzentos mil cruzeiros) sendo de Cr\$ - 9.121.216 o valor venal, sem condições, o imóvel objeto desta. Mogi das - Cruzes, 06 de setembro de 1.985. A escrevente autorizada: *J. Dias* (JACIRA DIAS).- (CND do IAPAS nº 000197 mencionado no título).-

R.3.- Por escritura de 28 de Fevereiro de 1.986, do 2º Cartório de Notas desta Comarca, Livro 350 fls. 79/81, subscrita pelo Tabelião Manoel Porcellini Filho, os proprietários ORLANDO PINTO DE SOUZA, professor secundário e sua mulher CELINA OLIVEIRA ARAUJO DE SOUZA, advogada, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente à Lei nº 6.515/77, portadores das CIRG. ns. 4.349.392 e 5.610.564-SSP-SP, inscritos no CPF. sob ns. 612.012.608-25 e 599.621.358-34, residentes e domiciliados nesta cidade à Rua Capitão Paulino Freire nº 430 transmitiram, - por venda feita a JOSÉ ROBERTO DOS SANTOS MONTEIRO, brasileiro, solteiro, maior, atleta profissional, portador da CIRG. nº 7.290.765-SSP-SP, - inscrito no CPF. sob nº 014.291.688-97, residente e domiciliado nesta - cidade à Rua Salim Elias Bacach nº 667, pelo valor de Cr\$ 6.000.000 (seis milhões de cruzeiros) sendo de Cr\$ 20.000,00 o valor venal, sem condições, o imóvel objeto desta. Mogi das Cruzes, 10 de março - de 1.986. O - escrevente autorizado: *Roberto Lúcio Vieira* (ROBERTO LÚCIO VIEIRA).-

R: 4/ PENHORA

Do mandado datado de 09 de Março de 2.000, subscrito pelo Diretor Técnico de Serviço é assinado pelo mesmo Diretor por ordem do MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca, expedido nos autos da ação de Execução Fiscal - Processo nº.1.372/98, movida pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES** contra **JOSÉ ROBERTO DOS SANTOS MONTEIRO**, com endereço à Rua Desidério Francisco Ferreira, 311, Vila Cliveira, nesta cidade, e do Auto de Penhora datado de 23 de Março de 2.000, se verifica que o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado** nos aludidos autos, para garantia da dívida no valor de R\$ 3.893,89 (05/98). Foi nomeada depositária: *Lilian Soares de Souza dos Santos Monteiro*, RG. 9.521.414-SSP/SP. Mogi das Cruzes, 18 de Abril de 2.000. O **ESCREVENTE AUTORIZADO**: *Roberto Lúcio Vieira* (ROBERTO LÚCIO VIEIRA)

-CONTINUA NA FICHA Nº 02-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHSXS-BV4CN-N4VW5-DGX9D>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA

26.151

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 05 de Agosto de 2002

R.5/ PENHORA

Do Mandado datado de 18 de Junho de 2.002, subscrito pelo Diretor Técnico de Serviço e devidamente assinado pelo mesmo Diretor por ordem do MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca, expedido nos autos da ação de Execução Fiscal - Processo nº.1258/01, movida pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES** contra **JOSÉ ROBERTO DOS SANTOS MONTEIRO**, com endereço na Rua Des. Francisco Ferreira nº 311, Vila Oliveira, nesta cidade, e do Auto de Penhora datado de 13 de Julho de 2.002, se verifica que o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado** nos aludidos autos, para garantia da dívida no valor de R\$ 4.136,73 (Abril/01). Foi nomeado depositário: O executado. Mogi das Cruzes, 05 de Agosto de 2.002.- **O ESCRIVENTE AUTORIZADO:**

(Assinatura) (ROBERTO LÚCIO VIEIRA)

SUBSTITUTA DO OFICIAL: *(Assinatura)*

-MARCIA RACHEL SANT'ANNA BRASIL-

Av.06/ CADASTRO MUNICIPAL

À vista do requerimento adiante mencionado, procedo a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº **04.117.026.000-2**, conforme se comprova pela cópia do recibo de imposto, exercício 2017. (Protocolo nº 249.836 em 25/10/2017). Mogi das Cruzes, 01 de novembro de 2017. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** *(Assinatura)* (EDUARDO FRANCO REIS).

Av.07/ CONSTRUÇÃO

Por requerimento firmado nesta cidade, em 25/10/2017, procedo a presente averbação para constar que no imóvel matriculado foi construído um prédio com frente para a Rua Desembargador Francisco Ferreira, o qual recebeu o nº **311**, com a área total de 246,60m², conforme se comprova pela Certidão de Vistoria - Habite-se nº 059/1990, expedida pela Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes, através de sua Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, em 08/02/1990, Alvará nº 34.310, datado de 08/02/1990, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 447796 - CEI nº 000322/90 - 447796, expedida em 22/06/1990, arquivada nesta Serventia, na pasta nº 039, fls. 241. Base de cálculo: R\$400.061,64 (fonte de avaliação - CUB Sinduscon/SP). (Protocolo

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHSXS-BV4CN-N4VW5-DGX9D>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

26.151

FICHA

02

_VERSO

n° 249.836 em 25/10/2017). Mogi das Cruzes, 01 de novembro de 2017. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Eduardo Franco Reis (EDUARDO FRANCO REIS).

Av.08/ CANCELAMENTO

Fica **CANCELADA** a penhora registrada sob n° 04, nesta matrícula, nos termos do r. Mandado expedido em 14/12/2015, pelo Juízo de Direito da Vara da Fazenda Pública desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, extraído dos autos da ação de execução fiscal - processo n° 0005201-31.1998.8.26.0361 - ordem 1372/98, conforme sentença de extinção exarada com base no artigo 794, inciso I, do CPC, transitada em julgado em 25/07/2001. (Protocolo n° 253.374 em 12/03/2018). Mogi das Cruzes, 15 de março de 2018. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Eduardo Franco Reis (EDUARDO FRANCO REIS).

Av.09/ CANCELAMENTO

Fica **CANCELADA** a penhora registrada sob n° 05, nesta matrícula, nos termos do r. Mandado expedido em 23/09/2015, pelo Juízo de Direito da Vara da Fazenda Pública desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, extraído dos autos da ação de execução fiscal - processo n° 0005518-24.2001.8.26.0361 - ordem 1258/01, conforme sentença de extinção exarada com base no artigo 794, inciso I, do CPC, transitada em julgado em 24/02/2005. (Protocolo n° 253.375 em 12/03/2018). Mogi das Cruzes, 15 de março de 2018. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Eduardo Franco Reis (EDUARDO FRANCO REIS).

Av.10/ CASAMENTO, SEPARAÇÃO e REESTABELECIMENTO DA SOCIEDADE CONJUGAL

À vista da escritura adiante mencionada e da certidão de casamento (matrícula n° 115527 01 55 1991 2 00061 120 0018171-33) expedida em 07/01/2019, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede deste Município e Comarca, procedo a presente averbação para constar que o proprietário, **JOSÉ ROBERTO DOS SANTOS MONTEIRO**, contraiu matrimônio em 26/12/1991, com **LILIAN SOARES DE SOUZA**, brasileira, portadora da CIRG n° 9.521.414-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n° 063.891.698-41, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar: **LILIAN SOARES DE SOUZA DOS SANTOS MONTEIRO**; posteriormente, teve o estado civil alterado para **SEPARADO**, nos termos da sentença proferida em 03/10/2007, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Mogi das

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHSXS-BV4CN-N4VW5-DGX9D>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

26.151

FICHA

03

Mogi das Cruzes, 16 de março de 2020

Cruzes/SP, transitada em julgado nos autos do processo nº 2265/07, voltando ela a assinar o nome de solteira, ou seja, LILIAN SOARES DE SOUZA; e, por último, teve a sociedade conjugal reestabelecida com sua ex-consorte, acima qualificada, nos moldes anteriormente convencionados, conforme anotação lançada na referida certidão, em obediência à sentença proferida em 20/09/2018, transitada em julgado em 23/10/2018, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Mogi das Cruzes/SP, extraída dos autos do processo nº 001901935.2007.826.0361, voltando ela a assinar o nome de casada, ou seja, LILIAN SOARES DE SOUZA DOS SANTOS MONTEIRO. (Protocolo nº 269.859 em 02/03/2020). Mogi das Cruzes, 16 de março de 2020. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

R.11/ VENDA E COMPRA

Por escritura de 27/02/2020, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Brás Cubas, deste Município e Comarca (livro nº 231 - páginas 025/026), o proprietário, JOSÉ ROBERTO DOS SANTOS MONTEIRO, brasileiro, comerciante, portador da CIRG nº 7.290.765-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 014.291.688-97, autorizado por sua mulher LILIAN SOARES DE SOUZA DOS SANTOS MONTEIRO, brasileira, advogada, portadora da CIRG nº 9.521.414-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 063.891.698-41, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Armando Maritan, nº 111, apartamento 21, torre 02, Helbor Reserva do Itapety, Vila Oliveira, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a THALYA FERREIRA DIOGO, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da CIRG nº 39.815.345-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 453.399.058-45, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Desembargador Francisco Ferreira, nº 311, Vila Oliveira, pelo valor de R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais). Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2020: R\$325.090,44. (Protocolo nº 269.859 em 02/03/2020). Mogi das Cruzes, 16 de março de 2020. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHSXS-BV4CN-N4VW5-DGX9D>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

26.151

FICHA

03

VERSO

R.12/ VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de 24/09/2021 (contrato nº 10167776401), com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, e Lei nº 9.514, de 20/11/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, a proprietária, **THALYA FERREIRA DIOGO**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **MARCIO EUGENIO**, brasileiro, viúvo, empresário, portador da CIRG nº 25.747.433-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 253.206.638-54, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antônio Vergaças nº 200, apartamento 152-C, Jardim Armênia, pelo valor de R\$1.500.000,00, pagos da seguinte forma: R\$300.000,00 referentes a recursos próprios; e, R\$1.200.000,00 referentes a recursos do financiamento constante do registro seguinte. (Protocolo nº 284.541 em 07/10/2021). Mogi das Cruzes, 21 de outubro de 2021. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO)**.

R.13/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.12, supra, o proprietário, **MARCIO EUGENIO**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em garantia do pagamento da dívida no valor total de R\$1.200.000,00, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de 360 parcelas mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização "SAC", com juros à taxa efetiva anual de 7,1250%; taxa nominal de juros anual de 6,9023%, a taxa de juros efetiva e nominal anual é composta pelo percentual fixo de 3,4500% ao ano e a remuneração adicional da caderneta de poupança; taxa efetiva de juros mensal de 0,5751%; taxa nominal de juros mensal de 0,5751%, a taxa de juros efetiva e nominal mensal é composta pelo percentual fixo de 0,2830% ao mês e a remuneração adicional da caderneta de poupança, com valor total do encargo mensal de R\$10.933,26, vencendo-se a primeira prestação em 24/10/2021, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei nº 9.514/97. Consta do título, que nos termos do §2º, artigo 26 da citada Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação em 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; para

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHSXS-BV4CN-N4VW5-DGX9D>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

26.151

FICHA

04

Mogi das Cruzes, 21 de outubro de 2021

efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, é atribuído ao imóvel o valor de **R\$1.500.000,00**; e, nos termos da cláusula 34.2, os devedores constituem-se reciprocamente procuradores para o exercício dos direitos e desempenho das obrigações contratuais, inclusive para receber citações, notificações e intimações. (Protocolo nº 284.541 em 07/10/2021). Mogi das Cruzes, 21 de outubro de 2021. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** VALTER ALVES DE MELLO (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.14/ CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Procedo à presente averbação, nos termos do art. 440-AQ, do Provimento CNJ nº 149/2023, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula é identificado pelo código de endereçamento postal - CEP: **08790-320**, conforme consulta realizada no sítio eletrônico dos correios. (Protocolo nº 329.981 em 12/09/2025). Mogi das Cruzes, 24 de fevereiro de 2026. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** VALTER ALVES DE MELLO (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.15/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento firmado nesta cidade, em 13/02/2026, 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 o devedor, **MARCIO EUGENIO**, foi constituído 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, **ITAU UNIBANCO S.A.**, já qualificado. Base de cálculo: R\$1.500.000,00. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2026: R\$616.125,88. (Protocolo nº 329.981 em 12/09/2025). Mogi das Cruzes, 24 de fevereiro de 2026. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** VALTER ALVES DE MELLO (VALTER ALVES DE MELLO).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHSXS-BV4CN-N4VW5-DGX9D>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHSXS-BV4CN-N4VW5-DGX9D>

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO



Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES - SP

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução fiel da matrícula a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei n.º 6.015/73. NADA MAIS havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. .

Mogi das Cruzes/SP, 24 de fevereiro de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE



Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 1,33	R\$ 74,17

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

Selo Digital: 1125573C3000000253063263

Protocolo: 329981

CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO (artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHSXS-BV4CN-N4VW5-DGX9D>