

CNM 112557.2.0086813-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

86.813

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 04 de janeiro de 2016

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, com frente para a Rua Itapetininga, composto pelo lote nº 06, da quadra nº 33, do loteamento denominado "CIDADE PARQUELÂNDIA", situado no lugar denominado Capelinha, Bairro do Itapeti, perímetro urbano deste Município e Comarca, que assim se descreve: mede 10,00 metros de frente para a Rua Itapetininga; no lado direito, de quem da citada via pública o olha, mede 30,00 metros e confronta com o lote nº 05 (matrícula nº 86.336, desta Serventia); no lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 30,00 metros e confronta com o lote nº 07 (matrícula nº 66.714, desta Serventia); e, nos fundos, mede 10,00 metros e confronta com o lote nº 38 (matrícula nº 50.854, desta Serventia), encerrando a área de 300,00m².

PROPRIETÁRIA: CURB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua Bandeira Paulista, nº 275, 5º andar, conjunto 51, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.139.436/0001-37.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 74.274, datada de 18/11/2015, do 1º Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca.

CADASTRO MUNICIPAL: 38.033.006.000-1.

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

VALTER ALVES DE MELLO

Av.01/ COMPROMISSO, CESSÕES E DIVÓRCIO (TRANSPORTE)

Considerando as averbações nºs 02, 04 e 06, feitas à margem da matrícula nº 74.274, do 1º Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca, origem tabular da presente, procedo a esta averbação, com a finalidade de consignar o histórico de títulos aquisitivos atinentes ao imóvel objeto desta matrícula, em obediência ao princípio da continuidade registral: (I) através do instrumento particular de 11 de janeiro de 2009, a proprietária, **CURB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **compromissou** a venda do imóvel a **WILMA ROSA ALBINO MOUTINHO**, brasileira, aposentada, portadora da CIRG nº 3.134.269-3-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 061.446.268-16, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Jardelina de Almeida Lopes, nº 552, apartamento 14, Bloco Diana, Centro, pelo valor de R\$24.843,00, pagável na

Continua no verso.

CNM 112557.2.0086813-66

MATRÍCULA

86.813

FICHA

01

VERSO

forma e condições constantes do contrato; (II) por instrumento particular de 24 de março de 2010, a compromissária compradora, **WILMA ROSA ALBINO MOUTINHO**, já qualificada, cedeu e transferiu todos os direitos e obrigações decorrentes do contrato supramencionado a **SYLVIO ANTONIO BONO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CIRG nº 1.467.127-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 082.828.378-81, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua dos Camares, nº 150, apartamento 91, Bloco Cedro, Carandiru; (III) por instrumento particular de 01 de agosto de 2012, **SYLVIO ANTONIO BONO**, já qualificado, cedeu e transferiu todos os direitos e obrigações decorrentes do contrato supramencionado a **RONALDO DA ROCHA GUERHARDT**, brasileiro, gerente comercial, portador da CIRG nº 18.870.364-0-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 082.799.548-21, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **MARIANGELA DO CARMO GUERHARDT**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 29.388.632-5 e inscrita no CPF/MF sob nº 269.910.668-26, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Itapetininga, lote 06, quadra 33, Condomínio Aruã, pelo valor de R\$190.000,00; e, (IV) por requerimento firmado em 06/02/2013, instruído com a certidão de casamento (matrícula nº 115170 01 55 1998 3 00024 015 0005715-76), expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º Subdistrito - Lapa, do Município e Comarca d São Paulo, Capital, os compromissários compradores, **RONALDO DA ROCHA GUERHARDT** e sua mulher **MARIANGELA DO CARMO GUERHARDT**, divorciaram-se nos termos da sentença proferida em 12/12/2013, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, transitada em julgado nos autos do processo nº 1009395-32.2013.8.26.0361, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **MARIANGELA DO CARMO**. (Protocolo nº 231.864 em 18/12/2015). Mogi das Cruzes, 04 de janeiro de 2016. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

R.02/ VENDA E COMPRA

Por escritura de 16/12/2015, lavrada no 3º Tabelião de Notas deste Município e Comarca (livro nº 294 - páginas 364/366), a proprietária, **CURB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, em solução ao compromisso de venda e compra e cessões mencionados na Av.01, a **RONALDO DA ROCHA GUERHARDT**, brasileiro, divorciado, gerente comercial, portador da CIRG nº 18.870.364-0-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 082.799.548-21, e **MARIANGELA DO CARMO**, brasileira,

Continua na ficha 02

CNM 112557.2.0086813-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

86.813

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 04 de janeiro de 2016

divorciada, do lar, portadora da CIRG nº 29.388.632-5-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 269.910.668-26, ambos residentes e domiciliados na Cidade de Guarulhos/SP, na Rua Doutor Solon Fernandes, nº 67, apartamento 114-A, Vila Rosália, pelo valor de R\$24.843,00 (vinte e quatro mil oitocentos e quarenta e três reais), sendo de R\$33.249,00 o valor venal proporcional do imóvel fixado para o exercício de 2015. (Protocolo nº 231.864 em 18/12/2015). Mogi das Cruzes, 04 de janeiro de 2016. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.03/ CONSTRUÇÃO

À vista do requerimento firmado nesta cidade, em 11/12/2015, procedo a presente averbação para constar que no imóvel matriculado foi construído um prédio com frente para a Rua Itapetininga, o qual recebeu o nº 191 com a área de 298,76m², conforme se comprova pelo Certificado de Conclusão de Obra - CCO nº 824/2015, expedido pela Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes, através de sua Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, em 10/09/2015, Alvará nº 68.950- 0, datado de 18/11/2011, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 002892015-88888455 - CEI nº 51.232.32455/61, expedida em 22/09/2015, confirmada via internet, arquivada nesta Serventia, na pasta nº 037, fls. 221. Base de cálculo: R\$446.924,04 (fonte de avaliação - CUB Sinduscon/SP). (Protocolo nº 231.865 em 18/12/2015). Mogi das Cruzes, 04 de janeiro de 2016. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.04/ INDISPONIBILIDADE (ORDEM ESPECÍFICA)

À vista do ofício expedido em 18/05/2017, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, extraído dos autos de Separação de Corpos - Liminar - Processo nº 1005835.43.2017.8.26.0361, onde são partes: requerente, **TATIANA PEREIRA COSTA**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 30.503.408-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 296.718.208-75, e requerido, **WILLIAN ROCHA BATISTA**, brasileiro, atleta profissional, portador da CIRG nº 29.238.814-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 282.918.718-09 (qualificações extraídas do processo), procedo a presente averbação para constar que foi determinada a INDISPONIBILIDADE (específica) do imóvel objeto

Continua no verso.

CNM 112557.2.0086813-66

MATRÍCULA

86.813

FICHA

02

VERSO

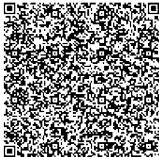
desta matrícula. O presente ato é admitido e praticado nos contornos do item 395.1, da Sub subseção XV, da Subseção III, da Seção XI, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo. (Protocolo nº 245.813 em 22/05/2017). Mogi das Cruzes, 23 de maio de 2017. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.05/ PENHORA

À vista do ofício - Processo PJe expedido em 16/10/2024 e do despacho proferido em 13/11/2024, ambos pelo Juízo da 13ª Vara do Trabalho de Guarulhos-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraídos dos autos da ação trabalhista - Processo nº 1001978-58.2016.5.02.0323, movida por **MAURICIO DA SILVA CHAVES** em face de **JOSELY ANTONIO DE MOURA**, inscrito no CPF/MF sob nº 286.793.248-33, **LEÃO SERVIÇOS TERCEIRIZADOS LTDA.** e outro, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos aludidos autos, para garantia da execução da dívida de R\$17.205,89 (dezessete mil duzentos e cinco reais e oitenta e nove centavos), atualizada até 01/03/2023. Foi nomeado depositário: JOSELY ANTONIO DE MOURA. **OBSERVAÇÃO:** consta expressamente no despacho proferido em 13/11/2024 que: "Em atendimento à nota de exigência de id: 7926568, oficie-se ao registro de imóveis noticiando que os atuais proprietários (Ronaldo da Rocha Guerhardt e Mariangela do Carmo) descritos no imóvel de matrícula 86.813, foram devidamente cientificados da penhora do imóvel em face de execução movida em desfavor de Josely Antonio de Moura, que adquiriu a propriedade do bem decorrente de acordo celebrado nos autos do processo 0001483-20.2021.8.26.0361, em trâmite na 5ª Vara Cível de Mogi das Cruzes/SP, conforme documento de id: aef121f, ainda não levado a registro pelo executado". (Protocolo nº 318.876 em 17/10/2024). Mogi das Cruzes, 27 de novembro de 2024. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

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, quarta-feira, 27 de novembro de 2024.



O SUBSTITUTO DO OFICIAL (a) ANDRÉ LUIZ DA SILVA CEBRIAN

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

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: 1125573E3000000014429924M
Protocolo: 318876

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

