

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

MATRÍCULA

Nº 52.330

FICHA

Nº 01

Mogi das Cruzes, 10 de abril de 2008

IMÓVEL: UM TERRENO composto do **LOTE Nº 24**, da **QUADRA Nº 45**, do loteamento denominado **"RESIDENCIAL FAZENDA RODEIO"**, situado no Bairro do Rodeio e Vila Suissa, no perímetro urbano deste município e Comarca, assim descrito e caracterizado: Foi projetado com área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e com a seguinte confrontação: frente para a Rua 32 medindo 10,00m em linha reta, pelo lado esquerdo de quem olha da rua para o lote confronta com o lote 25 da mesma quadra medindo 25,00m em linha reta; no fundo mede 10,00m em linha reta confrontando com o lote 13 da mesma quadra, e pelo lado direito confronta com o lote 23 da mesma quadra medindo 25,00m em linha reta.

PROPRIETÁRIA: **SPLF INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 9º andar, Jardim Paulistano, em São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.146.074/0001-91.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/M.49.322, de 10.04.2008, e inscrição de loteamento nº 171, deste registro.

CONTRIBUINTE: 3.41.001.025.000-6 (em maior área)

ESC. AUTº:

Marcel Lopes Batista
Escrevente Autorizado

O OFICIAL:

Bel. Dirceu de Arruda
Oficial MLE

R.1 - **GARANTIA REAL HIPOTECÁRIA**

Pela escritura lavrada aos 13 de novembro de 2007, Livro nº 982, pg.206, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste município e Comarca, a devedora **SPLF INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, deu à **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**, com sede nesta cidade, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, 277, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.523.270/0001-88, **EM GARANTIA REAL HIPOTECÁRIA** o **IMÓVEL** desta matrícula, para execução das obrigações assumidas, correspondente as obras de infra-estrutura a serem executadas no loteamento denominado **"Residencial Fazenda Rodeio"**, objeto do R.4/M.49.322, dentro do prazo de 48 meses a contar da data "continua no verso"

MATRÍCULA
Nº 52.330

FICHA
Nº 01
VERSO

do registro do loteamento e na conformidade com o cronograma apresentado. A presente escritura é feita em cumprimento à legislação que regulamenta o parcelamento do solo, Lei Federal nº 6.766/79, aprovado junto à Municipalidade, Processo nº 3580, de 07.12.2007, e de acordo com o **Termo de Compromisso**, que tem suas condições minuciosamente transcritas no título. Constan do título: a CND/INSS nº 633952007-21003030, emitida em 27.08.2007, válida até 23.02.2008, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (INSS), e Certidão Negativa de Débitos relativos aos de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob código de controle nº 440B.A9EF.0A18.61C0, expedida aos 15.10.2007, com validade até 12.04.2008, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, extraídas Via Internet. O valor da Garantia do Imóvel - **R\$ 25.317,50**. Mogi das Cruzes, 10 de abril de 2008.

ESC. AUTº.:

Parcel & Batista

Marcel Lopes Batista
Escrevente Autorizado

MLB

R.2 - COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Pelo Instrumento Particular passado nesta cidade, aos 24 de maio de 2008, devidamente assinado (**instruído pela declaração de ciência de ônus hipotecário dos compromissários compradores emitida em São Paulo, SP, aos 24 de maio de 2008**), **SPLF INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, **COMPROMETEU-SE VENDER** a **LINDOMAR SILVA DE MORAIS**, brasileiro, nascido em 17.07.1971, separado judicialmente, empresário, portador da CIRG nº 21.940.892-0-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 126.819.838/27, residente e domiciliado na Rua Kazuo Kajiwara, 157, Vila Santa Rosa, em Suzano, SP, o **IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de R\$ 65.705,95, pagável na forma e condições do contrato. Foram apresentadas a Certidão Conjunta Negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união código de controle nº 2B1F.8682.EA22.E8F1, emitida em 18.04.2008, válida até 15.10.2008, e a CND/INSS nº 000382006-21200074, emitida em 14.04.2008, válida até 11.10.2008, microfilmadas e arquivadas sob protocolo nº **140.831**. **INTERVENIENTES**

"continua na ficha nº 02"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

Nº 52.330

FICHA

Nº 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

Mogi das Cruzes, 28 de outubro

de 2008

ANUENTES: 1. CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, com sede em São Paulo, SP, na Rua Joaquim Floriano, 466, Ed. Corporate, 15º andar, Bairro do Itaim Bibi, inscrita no CPNJ/MF sob nº 05.262.743/0001-53; 2. SCOPEL EMPREENDIMENTOS E OBRAS S/A, com sede em São Paulo, SP, na Rua Estados Unidos, 2134, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.417.887/0001-02; 3. HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A, com sede nesta cidade, na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, 515, sala 01, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 49.263.189/0001-02; 4. CONSÓRCIO DE DESENVOLVIMENTO URBANO RODEIO, com sede em São Paulo, SP, na Rua Joaquim Floriano, 466, 15º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.009.512/0001-70. **ANUÊNCIA** (nos termos da declaração e autorização expedida pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo aos 29 de setembro de 2008, devidamente assinada, extraída do Processo Administrativo nº 38.470, de 12.09.2008, que não se opõe ao registro do compromisso de venda e compra do lote caucionado, conforme Av. 8/M. 49.322): **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**, já qualificada. Mogi das Cruzes, 28 de outubro de 2008.

ESC. AUTº:

emolumentos e custas com desconto de 70%

Marcel Lopes Batista

Escrivente Autorizado

MLB

Av. 03 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA (LIBERAÇÃO DA GARANTIA REAL HIPOTECÁRIA)**

Fica cancelado o R.1 desta matrícula, à vista do requerimento passado nesta cidade, em 01 de fevereiro de 2013, instruído pelo Laudo de Vistoria Final nº 001/13, expedido pela Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes, em 25 de janeiro de 2013, microfilmado e arquivado sob protocolo nº 185.916, através do qual fica **autorizada** a liberação da garantia real hipotecária do **IMÓVEL** desta matrícula, de propriedade de **SPLF INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, tendo em vista a vistoria efetuada no local do empreendimento, onde foi constatado a execução dos serviços de infraestrutura, propostos no Termo de Compromisso firmado em 12 de julho de 2007, em conformidade com a Certidão de Liberação nº 01/2013 expedida pelo SEMAE - Serviço Municipal de Águas e Esgotos, permanecendo a cargo do empreendedor a responsabilidade pela qualidade dos serviços executados no mesmo, pelo

"continua no verso"

MATRÍCULA
Nº52.330

FICHA
Nº02

VERSO

prazo previsto na Legislação em vigor. Valor correspondente do débito mencionado no R.1 desta matrícula. Mogi das Cruzes, 17 de maio de 2013.

ESC.AUTº.: *Paulo Gomes Batista*
P.185916

Marcel Lopes Batista
Escrevente Autorizado

SFSA

Av.4 - **CADASTRO MUNICIPAL ATUAL**

Pela escritura lavrada aos 30 de abril de 2014, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca, Livro 861, páginas 235/240, e à vista da notificação IPTU/2014, verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob **CONTRIBUINTE nº 41.067.024-5**. Mogi das Cruzes, 15 de maio de 2014.

ESC.AUTº.: *File*
Protocolo nº194902 - Prenotado em 05/05/2014

Nilce Lea Montemor
Escrevente Autorizado

SGJ

R.5 - **CESSÃO E TRANSFERÊNCIA**

Pela escritura lavrada aos 30 de abril de 2014, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca, Livro 861, páginas 235/240, **LINDOMAR SILVA DE MORAIS**, já qualificado, **CEDEU E TRANSFERIU** a **SILVIO LUIZ ESCHER**, engenheiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **PATRICIA APARECIDA ALVES NEVES ESCHER**, professora, ambos brasileiros, portadores, respectivamente das CIRGs nºs 13.299.985-7 e 17.337.133-4 SSP/SP, inscritos no CPF, também respectivamente, sob nºs 051.791.928-11 e 078.452.088-76, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Joaquim Martins Coelho, nº 1.072, Vila Oliveira, **OS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DECORRENTES DO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA OBJETO DO R/2** desta matrícula, pelo valor de R\$ 83.276,88, (v.v. de R\$ 28.885,00). Mogi das Cruzes, 15 de maio de 2014.

ESC.AUTº.: *File*
Protocolo nº194902 - Prenotado em 05/05/2014

Nilce Lea Montemor
Escrevente Autorizado

SGJ

"continua na ficha nº03"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

Nº52.330

FICHA

Nº03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156,7

Mogi das Cruzes, 16 de fevereiro de 2016.

R.6 - ATRIBUIÇÃO DE PROPRIEDADE

Pelo Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, mencionado no R.2, e pelo instrumento particular de cessão e transferência, mencionados no R.5 desta matrícula, acompanhados pelo requerimento contido no Termo de Quitação passado nesta cidade, aos 18 de janeiro de 2016, e nos termos do § 6º, do artigo nº 26, da Lei Federal nº 5766, de 19 de dezembro de 1979, verifica-se que a **SPLF INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, autorizou a **ATRIBUIÇÃO DA PROPRIEDADE** a **SILVIO LUIZ ESCHER** e sua mulher **PATRICIA APARECIDA ALVES NEVES ESCHER**, já qualificados, do **IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de R\$65.705,95 (V.V. - R\$33.842,50). Foi apresentada a guia de ITBI devidamente recolhida e autenticada. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, que abrange as contribuições previdenciárias e as contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive as inscritas em Dívida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), expedida via internet, datada de 09/11/2015, válida até 07/05/2016, código de controle da certidão **4B50.56D3.6393.9F48**, digitalizado e arquivado sob o protocolo 211.663. Mogi das Cruzes, 16 de fevereiro de 2016.

ESC.AUTº:

214.398 (Prenotado em 03.02.2016) - Emolumentos e custas com desconto de 30%

Marcel Lopes Batista

Escrevente Autorizado

RSP

Av.7 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA

Pelo requerimento passado nesta cidade, em 01 de abril de 2016, devidamente assinado, e nos termos da alínea "c", inciso I, do Artigo nº 213, da Lei Federal nº 6015/73, com redação dada pela Lei Federal nº 10931/2004, procede-se à presente averbação para ficar constando que a Rua 32 passou a denominar-se **RUA DR. GUILHERME JOSÉ DE MATTOS**. Mogi das Cruzes, 25 de abril de 2016.

ESC.AUTº:

216.779 (Prenotado em 13.04.2016)

Marcel Lopes Batista

Escrevente Autorizado

RSP

"continua no verso"

MATRÍCULA
Nº52.330

FICHA
Nº03

VERSO

R.8 - VENDA E COMPRA

Pelo Instrumento Particular, com efeitos de escritura pública, com garantia de Alienação Fiduciária, nos termos do Artigo 38 da Lei nº 9.514/97, lavrado em São Paulo, SP, em 01 de julho de 2016, os proprietários **SILVIO LUIZ ESCHER** e sua esposa **PATRICIA APARECIDA ALVES NEVES ESCHER**, já qualificados, **VENDERAM** a **HENRIQUE HIROYUKI TAKAHASHI**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro químico, portador da CIRG nº 34.483.101-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 307.211.088-30, residente e domiciliado na Rua Otavio Gianotti, nº 71, Apartamento nº 101, Vila Mogilar, nesta Cidade, **O IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R\$ 215.000,00**, pagável na seguinte forma: valor da entrada R\$ 100.000,00 e financiamento concedido pelo credor: Banco Bradesco S/A R\$ 115.000,00. Foi apresentada a guia de ITBI devidamente recolhida no valor de R\$ 4.300,00. Mogi das Cruzes, 13 de julho de 2016.

ESC.AUTº.:

220.225 (Prenotado em 11/07/2016)

Benjamim Galdino da Silva
Escrevente Autorizado

BGS

R.9 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo Instrumento Particular, com efeitos de escritura pública, com garantia de Alienação Fiduciária, nos termos do Artigo 38 da Lei nº 9.514/97, lavrado em São Paulo, SP, em 01 de julho de 2016, **HENRIQUE HIROYUKI TAKAHASHI**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** ao credor: **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco, SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, **O IMÓVEL** desta matrícula, para a garantia do valor da dívida de **R\$ 115.000,00**, quantia que, com juros à taxa nominal de 12,28% ao ano e efetiva de 13,00% ao ano, 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 120 prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial de R\$ 2.157,37, já incluídos os acessórios, vencendo-se a primeira prestação no dia 25/08/2016, nas condições do contrato. Valor da Avaliação da Garantia Fiduciária R\$ 200.000,00. Mogi das Cruzes, 13 de julho de 2016.

ESC.AUTº.:

220.225 (Prenotado em 11/07/2016)

Benjamim Galdino da Silva
Escrevente Autorizado

BGS

"continua na ficha nº04"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 111567.2.0052330-26
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

Nº52.330

FICHA

Nº04

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 15 de março de 2018.

Av.10 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Fica cancelado o **R.9** desta matrícula, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida de **R\$ 115.000,00**, que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, passando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade, conforme autorização contida no instrumento particular passado em São Paulo, SP, em 01 de março de 2018. Sendo que o valor da dívida atualizada nesta data, correspondente a 4.883,22 UFESP's, equivale a R\$ 125.498,93, para efeitos de cobrança de emolumentos e custas. Mogi das Cruzes, 15 de março de 2018.

ESC.AUTº.:

Protocolo nº249.340 - Prenotado em 07/03/2018.

Rafael da Silva Pires
Escrevente Autorizado

BNM

Av.11 - **CASAMENTO**

Em 25 de outubro de 2024. (Prenotação nº 326.075 de 21/10/2024).

Pela escritura lavrada em 23 de agosto de 2024, no Livro nº 1.347, fls.137/141, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca à vista da cópia da certidão de casamento expedida pelo, matriculada sob nº 115527 01 55 2016 2 00121 180 0051997 93, verifica-se que em 05/09/2016, foi realizado o casamento de **HENRIQUE HIROYUKI TAKAHASHI** pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **FERNANDA REGINA DE ALMEIDA TAKAHASHI**, que quando solteira assinava Fernanda Regina de Almeida, brasileira, engenheira química, RG nº 30.791.664-SSP/SP, CPF 328.884.898-00, residentes na Avenida João Ambiel nº 1.657, casa 93, Indaiatuba, SP.

Selo digital nº 1115673310000000597108246

Escrevente:

Simone Marcondes dos Santos Davi

Av.12 - **CADASTRO MUNICIPAL**

Em 25 de outubro de 2024. (Prenotação nº 326.075 de 21/10/2024).

Pela escritura lavrada em 23 de agosto de 2024, no Livro nº 1.347, fls.137/141, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca e à vista do comprovante de inscrição imobiliária, verifica-se que atualmente o

continua no verso

MATRÍCULA

52.330

FICHA

VERSO

04

imóvel desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal de Mogi das Cruzes, sob **CONTRIBUINTE Nº 41.067.024.000-8**.

Selo digital nº 11156733100000000597109244

Escrevente:

Simone Marcondes dos Santos Davi

R.13 - DAÇÃO EM PAGAMENTO

Em 25 de outubro de 2024. (Prenotação nº 326.075 de 21/10/2024).

Pela escritura lavrada em 23 de agosto de 2024, no Livro nº 1.347, fls.137/141, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca o proprietário **HENRIQUE HIROYUKI TAKAHASHI**, casado com **FERNANDA REGINA DE ALMEIDA TAKAHASHI**, já qualificados, transmitiu a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO** a **L M PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE EMPRESAS LTDA. (EPP)**, inscrito no CNPJ/MF nº 20.768.809/0001-75, com sede na Avenida Capitão Manoel Rudge, 238, Parque Monte Libano, Mogi das Cruzes, SP, o **IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de R\$240.000,00 (V.V. R\$602.534,38).

Selo digital nº 1115673210000000059711024N

Escrevente:

Simone Marcondes dos Santos Davi