

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

MATRÍCULA  
50.439

FICHA  
01

Mogi das Cruzes, 15 de Agosto de 2000

**LOCALIZAÇÃO:** RUA CINCO - Lote nº.07 - Quadra nº.02 - Loteamento Aruã, neste Município e Comarca.

**IMÓVEL:** UM TERRENO composto do lote nº 07 da quadra nº 02, do loteamento Aruã, perímetro urbano deste Município e Comarca, assim descrito: mede 12,00 metros de frente para a Rua Cinco; do lado direito de quem da rua olha para o lote mede 30,00 metros da frente aos fundos e confronta com o lote nº.08; do lado esquerdo mede 30,00 metros da frente aos fundos e confronta com o lote nº.06; e nos fundos mede 12,00 metros e confronta com parte do lote nº.03, encerrando a área de 360,00 metros quadrados.

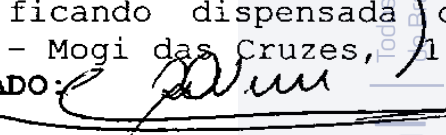
**PROPRIETÁRIA:** GULLIVER CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS S/A. com sede na Capital, na Rua George Saville Dodd nº 128, sala C, inscrita no CGC/MF sob nº 00.743.248/0001-42.

**REGISTRO ANTERIOR:** Av.07 na matrícula nº 41.437 (30/01/96) desta Serventia.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:  (ROBERTO LÚCIO VIEIRA)

SUBSTITUTA DO OFICIAL:   
MARCIA RACHEL SANT'ANNA BRASIL

**R.01/ COMPROMISSO**

Por instrumento particular passado em São Paulo, aos 30 de Maio de 2000, a proprietária **compromissou a venda** do imóvel à **MARIA DA GLÓRIA NASCIMENTO**, brasileira, solteira, maior, bailarina, portadora da CIRG nº.17.905.974-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº.860.974.748-49,, residente à Rua Barata Ribeiro, 38, Bela Vista, São Paulo-SP; pelo valor de R\$.28.000,00 (pagáveis na forma e condições constantes do título). A promitente vendedora apresentou declaração que exerce a atividade de comercialização de imóveis, e que o imóvel desta matrícula, não pertence ao seu ativo permanente, ficando dispensada da apresentação das negativas previdenciárias.- Mogi das Cruzes, 15 de Agosto de 2000. O ESCRIVENTE AUTORIZADO:  (ROBERTO LÚCIO VIEIRA)

**Av.2/ CANCELAMENTO**

Por requerimento passado em São Paulo, aos 02 de Outubro de 2001, a proprietária **GULLIVER CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS S.A.**, solicitou o cancelamento do compromisso objeto do R.01 desta matrícula, nos termos do artigo 32 da lei 6.766/79, tendo sido

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

50.439

FICHA

01

VERSO

cumpridas as formalidades legais, e não tendo ocorrido a hipótese prevista no artigo 35 da citada Lei, Mogi das Cruzes, 31 de Outubro de 2.001. **A ESCR. AUTORIZADA:** *Pr. Melug. Ramos* (**GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS**)

**R.3/ COMPROMISSO**

Por instrumento particular passado em São Paulo, aos 11 de Fevereiro de 2.003, a proprietária **GULLIVER CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS S/A**, com sede na Rua Tabapuã, 627, 4º andar, Cj.43, Itaim Bibi, São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ sob o nº 00.743.248/0001-42, **compromissou a venda** do imóvel à **WALTER JANUÁRIO DE SOUZA**, brasileiro, gerente comercial, portador da CIRG nº 11.827.724-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.833.258-09, casado com **AUREA CARDOSO DE SOUZA**, brasileira, professora, portadora da CIRG nº 13.694.944-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 041.458.358-24, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Georg Riemann, 167, Vila Guilherme, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 40.094,35 (pagáveis na forma e condições constantes do título). A promitente vendedora apresentou declaração na forma e sob as penas da Lei que, nos termos do artigo 257 § 8º inciso IV do Decreto Federal nº.3.048/99, está dispensada da apresentação das certidões negativas previdenciárias.- Mogi das Cruzes, 23 de Abril de 2.003.- **A ESCRIVENTE AUT.** *Pr. Melug. Ramos* (**GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS**)

**Av.04/ ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL**

Por requerimento formulado em São Paulo, aos 16 de Junho de 2.003, foi solicitada a presente averbação para ficar constando que em razão de transformação em sociedade por quotas de responsabilidade limitada, a proprietária teve sua razão social alterada para **GULLIVER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** e passando a ter sede na Rua Iguatemi nº 192, 16º andar Cj. 163, Itaim Bibi, conforme se comprova pela cópia da Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária de 30/04/2003, e cópia do contrato social da mesma data, ambos devidamente registrados na JUCESP sob nº 115.105/03-7 e 35218312929. Mogi das Cruzes, 29 de Agosto de 2.003. **O ESCRIVENTE AUTORIZADO:** *Pr. Melug. Ramos* (**ROBERTO LÚCIO VIEIRA**)

Continua na ficha nº.02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

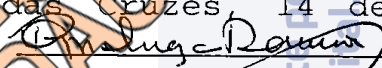
**2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de Mogi das Cruzes

MATRÍCULA  
50.439

FICHA  
02

Mogi das Cruzes, 14 de dezembro de 2005


**Av.05/ RESCISÃO**

Por instrumento particular passado em São Paulo, aos 12 de Setembro de 2005, **GULLIVER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., WALTER JANUÁRIO DE SOUZA** e sua mulher **AUREA CARDOSO DE SOUZA**, já qualificados, de comum acordo rescindiram o compromisso objeto do R.03, ficando, em consequência, cancelado o aludido registro. (Protocolo nº 134.590 em 24/11/2005). Mogi das Cruzes, 14 de Dezembro de 2.005. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:**   
**(GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)**

**SUBSTITUTA DO OFICIAL:**

**MARCIA RACHEL SANT'ANNA BRASIL**

**R.06/ COMPROMISSO**

Por instrumento particular passado em São Paulo, aos 26 de fevereiro de 2008, a proprietária **GULLIVER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 466, cj. 1301, Itaim Bibi, São Paulo, inscrita no CNPJ/MF nº 00.743.248/0001-42, compromissou a venda do imóvel à **EDUARDO ODAMIR BONORA**, brasileiro solteiro, advogado, portador da CIRG nº 35.472.501-4-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 339.092.478-73, residente e domiciliado na Rua Serafim Poli, nº 167, Jardim Andaraí, São Paulo; pelo valor de R\$.114.285,71, sendo o valor total a prazo de R\$.168.825,71 (pagáveis na forma e condições constantes do título). A promitente vendedora apresentou declaração na forma e sob as penas da Lei que, nos termos do artigo 257 § 8º inciso IV do Decreto Federal nº.3.048/99, está dispensada da apresentação das certidões negativas previdenciárias. (Protocolo nº 151.749 em 05/06/2008). Mogi das Cruzes, 13 de junho de 2.008. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:**   
**(GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)**

**Av.07/ RESTRIÇÕES**

Procedo a presente averbação, para ficar constando que o loteamento denominado **"ARUÃ"** está sujeito às restrições constantes dos Autos de Loteamento e integrantes do Contrato Padrão, arquivado neste Registro, cujo cumprimento atinge todos os proprietários e seus sucessores, obrigando-os a observar, cumprir e respeitar as restrições de ordem específica para o loteamento e incidentes sobre o imóvel objeto desta matrícula, **especialmente no tocante ao uso, à construção, aos afastamentos**

Continua no verso.

MATRÍCULA

50.439

FICHA

02  
VERSO

das divisas, e à expressa vedação de desdobro ou desmembramento de lote de terreno, a fim de assegurar o uso apropriado e atender aos princípios básicos de proteger os proprietários contra o uso indevido e danoso dos imóveis, que poderá vir a desvalorizar a propriedade, bem como assegurar um adequado e razoável uso da propriedade e estimular construções de residências de arquitetura compatível com as características do empreendimento, tudo de conformidade com as normas protetivas constantes do contrato padrão (Protocolo nº 266.786 em 30/10/2019). Mogi das Cruzes, 11 de novembro de 2019. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** \_\_\_\_\_ (VALTER ALVES DE MELLO).

**Av.08/ CADASTRO MUNICIPAL**

À vista da escritura adiante mencionada, procedo a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº **38.124.007.000-0**, conforme se comprova pela certidão de valor venal de imóveis, datada de 07/11/2019, extraída via internet do site da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes - código de controle: 2019.512.243. (Protocolo nº 266.786 em 30/10/2019). Mogi das Cruzes, 11 de novembro de 2019. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** \_\_\_\_\_ (VALTER ALVES DE MELLO).

**R.09/ CESSÃO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA**

Por escritura de 30/09/2019, lavrada no 3º Tabelião de Notas deste Município e Comarca (livro nº 332 - páginas 309/312), o compromissário comprador, **EDUARDO ODAMIR BONORA**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da CIRG nº 35.472.501-4 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 339.092.478-73, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua Serafim Poli, nº 167, Vila Maria, **cedeu e transferiu** a **WILSON ROBERTO FERREIRA**, brasileiro, comerciante, portador da CIRG nº 9.990.441-7 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 014.187.638-70, e sua mulher **LEONOR DOS SANTOS FERREIRA**, brasileira, comerciante, portadora da CIRG nº 14.585.295-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 054.148.628-42, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 27/08/1983, residentes e domiciliados nesta cidade, na Estrada do Itapeti, nº 100, lote 07, quadra 02, Aruã Eco Park, **todos os direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra registrado sob nº 06, supra**, pelo valor de R\$723.000,00 (setecentos e vinte e três mil reais). Valor venal do terreno fixado para o exercício de 2019: R\$41.735,23.

Continua na ficha 03

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

MATRÍCULA

50.439

FICHA

03

Mogi das Cruzes, 11 de novembro de 2019

(Protocolo nº 266.786 em 30/10/2019). Mogi das Cruzes, 11 de novembro de 2019. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:**  
**(VALTER ALVES DE MELLO)**.

**R.10/ VENDA E COMPRA**

Pela mesma escritura mencionada no registro precedente, a proprietária, **GULLIVER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, 13º andar, sala 1301, Edifício Corporate, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.743.248/0001-42 e NIRE/JUCESP nº 35218312929, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, em solução ao compromisso de venda e compra registrado sob nº 06, e cessão registrada sob nº 09, a **WILSON ROBERTO FERREIRA**, brasileiro, comerciante, portador da CIRG nº 9.990.441-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 014.187.638-70, e sua mulher **LEONOR DOS SANTOS FERREIRA**, brasileira, comerciante, portadora da CIRG nº 14.585.295-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 054.148.628-42, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 27/08/1983, residentes e domiciliados nesta cidade, na Estrada do Itapeti, nº 100, lote 07, quadra 02, Arua Eco Park, pelo valor de R\$114.285,71 (cento e quatorze mil, duzentos e oitenta e cinco reais e setenta e um centavos). Valor venal do terreno fixado para o exercício de 2019: R\$41.735,23. (Protocolo nº 266.786 em 30/10/2019). Mogi das Cruzes, 11 de novembro de 2019. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:**  
**(VALTER ALVES DE MELLO)**.

**Av.11/ NOVA DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA**

À vista da escritura mencionada no R.09, supra, procedo a presente averbação para constar que a **RUA CINCO** passou a denominar-se **RUA ARARA**, conforme Lei Municipal nº 5.887, de 04/05/2006. (Protocolo nº 266.786 em 30/10/2019). Mogi das Cruzes, 11 de novembro de 2019. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:**  
**(VALTER ALVES DE MELLO)**.

**Av.12/ CONSTRUÇÃO**

Por requerimento firmado nesta cidade, em 29/02/2024, procedo a presente averbação para constar que no imóvel matriculado foi construído um prédio residencial, com frente para a **Rua Arara**, o qual recebeu o **nº 70**, com área de 412,10m<sup>2</sup>, e uma piscina, contendo a área de 15,52m<sup>2</sup>, totalizando **427,62m<sup>2</sup>** de área

Continua no verso.

MATRÍCULA

50.439

FICHA

03

VERSO

CNM: 112557.2.0050439-63

construída, conforme se comprova pelo Certificado de Conclusão de Obra n° 443/2011 (Alvará n° 68.501-0, datado de 05/07/2011), expedido em 05/07/2011, pela Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes-SP, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, e pela Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Aferição: 90.017.75897/60-001, emitida em 18/01/2024, confirmada via internet - código de controle: 85EA.EC6F.400B.35EE. Base de cálculo: R\$1.005.920,46 (fonte de avaliação - CUB Sinduscon/SP). (Protocolo n° 310.673 em 15/03/2024). Mogi das Cruzes, 27 de março de 2024. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:**  
**(VALTER ALVES DE MELLO).**

**R.13/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por instrumento particular de alienação fiduciária de bem imóvel com efeitos de escritura pública datado de 30/10/2024, os proprietários, **WILSON ROBERTO FERREIRA** e sua mulher **LEONOR DOS SANTOS FERREIRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nos 2.235 e 2.041, inscrito no CNPJ/MF sob n° 90.400.888/0001-42, para a garantia das obrigações assumidas por **MERCADO SUMIMOTO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua Igarapé da Bela Aurora, n° 287, inscrita no CNPJ/MF sob n° 28.502.036/0001-79, na Cédula de Crédito Bancário n° 00334415300600025970, com valor principal ou valor máximo de **R\$2.000.000,00** (dois milhões de reais), encargos pré-fixados, com taxa de juros (efetiva) de 1,50% ao mês e 19,56% ao ano, emitida em 30/10/2024, com vencimento em 27/11/2029, e local de pagamento nesta cidade de Mogi das Cruzes-SP. Consta do título: que nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação em 15 (quinze) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e, para efeitos do artigo 24, VI, da referida lei, é atribuído ao imóvel o valor de R\$1.529.000,00. As demais condições de contratação são as constantes do título, e nos termos da citada Lei n° 9.514/97. (Protocolo n° 322.169 em 23/01/2025). Mogi das Cruzes, 18 de fevereiro de 2025. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:**  
**(VALTER ALVES DE MELLO).**

**Av.14/ CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP**

Procedo à presente averbação, nos termos do art. 440-AQ, do **continua na ficha 4**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**      **2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes - SP**

MATRÍCULA

50.439

FICHA

04

**CNM 112557.2.0050439-63**

**Mogi das Cruzes, 16 de Março de 2026**

Provimento CNJ nº 149/2023, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula é identificado pelo código de endereçamento postal - CEP: **08771-305**, conforme consulta realizada no sítio eletrônico dos correios. (Protocolo nº 334.044 em 07/01/2026). Mogi das Cruzes, 16 de março de 2026. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).**

**Av.15/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Por requerimento firmado na Cidade de São Paulo-SP, em 26/02/2026, 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 os devedores, **WILSON ROBERTO FERREIRA, LEONOR DOS SANTOS FERREIRA e MERCADO SUMIMOTO LTDA.**, foram constituídos 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, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado. Base de cálculo: R\$1.529.000,00. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2026: R\$928.162,91. (Protocolo nº 334.044 em 07/01/2026). Mogi das Cruzes, 16 de março de 2026. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).**

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO