CNM 112557.2.0047268-70

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

de Mogi das Cruzes

MATRÍCULA 47.268 | FICHA 01

Mogi das Cruzes, 30 de Junho de 19 99

LOCALIZAÇÃO: Rua Nove - lote 37 - quadra 13 - loteamento denominado **"COLINAS DO PARATEHY"**, neste município e comarca.

IMÓVEL: **UM TERRENO** composto do lote 37 da quadra 13 do loteamento denominado **"COLINAS DO PARATEHY"**, Gleba "B" da Fazenda São Bento, situado no perímetro urbano deste Município e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações: Mede 12,00 metros de frente para a Rua "9", do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel confronta com o lote de nº. 38, onde mede 46,52 metros, do lado esquerdo confronta com o lote de nº. 36, onde mede 52,26 metros, nos fundos mede 16,46 metros, onde confronta com o lote de nº. 7, encerrando a área de 680,17 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: **ANTONIO NATALE DEL POZZO**, brasileiro, proprietário, portador da CIRG nº 2.110.998-SP, inscrito no CPF sob nº 117.185.878-72, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77 com **NILZA GASPAROTTO DEL POZZO**, brasileira, do lar, RG nº 5.525.535-SP e CPF sob nº 040.534.308-60, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Joaquim Martins Coelho nº 389 e **NELSON LOPES DA FONTE**, brasileiro, engenheiro civil, portador da CIRG nº 4.406.498-SP, inscrito no CPF sob nº 217.590.738-49, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77 com **ABIGAIL RODRIGUES LOPES DA FONTE**, brasileira, do lar, RG nº 5.105.479-SP e CPF sob nº 639.142.398-91, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Campos Sales nº 1.705.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 na matrícula nº 43.593 (16.01.1997) deste Cartório.

O ESCREVENTE AUTORIZADO: **(ROBERTO LÚCIO VIEIRA)**

SUBSTITUTA DO OFICIAL:
MARCIA RACHEL SANT'ANNA BRASIL

R.1/ COMPROMISSO

Por instrumento particular passado em Suzano, aos 04 de Setembro de 1.996, os proprietários **ANTONIO NATALE DEL POZZO** e sua mulher **NILZA GASPAROTO DEL POZZO** e **NELSON LOPES DA FONTE** e sua mulher **ABIGAIL RODRIGUES LOPES DA FONTE**, já qualificados, **compromissaram a venda** do imóvel à **MEDITERRÂNEO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CGC/MF sob nº 44.413.086/0001-50, estabelecida a Rua Baruel nº 650, Suzano-SP, pelo valor de R$ 1.200.000,00, pagáveis na forma e condições

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJWRA-BWALR-Z2R7P-KXJF4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 112557.2.0047268-70

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 47.268 | FICHA 01 VERSO

constantes do título (estando incluído nesse valor os demais lotes do loteamento), sendo de R$.6.801,70 o valor venal. Mogi das Cruzes, 21 de Março de 2.001. **O ESCREVENTE AUTORIZADO: - (ROBERTO LÚCIO VIEIRA)**

Av.2/ CADASTRO MUNICIPAL

A vista do instrumento particular mencionado no R.1, se verifica que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº **S.53 - Q.029 - U.037,** conforme se comprova pelo Recibo de Imposto, exercício 2.000. Mogi das Cruzes, 21 de Março de 2.001. **O ESCREVENTE AUTORIZADO: (ROBERTO LÚCIO VIEIRA)**

Av.03/ ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO

Por escritura de 22 de Setembro de 2005, do 1º Tabelião de Notas de Guarulhos-SP. (Livro nº.683 - Páginas 230/234), foi autorizada a presente averbação para ficar constando que a **MEDITERRÂNEO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA.,** teve sua denominação alterada para **MEDITERRÂNEO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** conforme se comprova pelo Instrumento Particular de Alteração e Consolidação datada de 28.08.1998, devidamente registrado na JUCESP nº 147.232/98-3. (Protocolo nº.134.310 em 04/11/2005). Mogi das Cruzes, 28 de Novembro de 2005. **O ESCREVENTE AUTORIZADO: (ROBERTO LÚCIO VIEIRA)**

Av.04/ RESCISÃO

Conforme escritura mencionada na Av.03, **NELSON LOPES DA FONTE** e sua mulher **ABIGAIL RODRIGUES LOPES DA FONTE; ANTONIO NATALE DEL POZZO** e sua mulher **NILZA GASPAROTTO DEL POZZO,** e **MEDITERRÂNEO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** já qualificados, de comum acordo rescindiram o compromisso objeto do R.01, exclusivamente com referência ao imóvel desta matrícula, ficando, em conseqüência, **cancelado** o referido registro. (Protocolo nº.134.310 em 04/11/2005). Mogi das Cruzes, 28 de Novembro de 2005. **O ESCREVENTE AUTORIZADO: (ROBERTO LÚCIO VIEIRA)**

R.05/ VENDA E COMPRA

Conforme escritura mencionada na Av.03, os proprietários **NELSON LOPES DA FONTE** e sua mulher **ABIGAIL RODRIGUES LOPES DA FONTE,** já qualificados e **ANTONIO NATALE DEL POZZO** e sua mulher **NILZA GASPAROTTO DEL POZZO,** residentes e domiciliados na Avenida Jardelina de Almeida Lopes, nº.761, apto.37, Ed. Brilhante, nesta cidade , também já qualificados, **venderam** o imóvel à **FABIO FERREIRA AGEA,** do comercio, portador da cédula de identidade RG.

Continua na ficha nº.02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJWRA-BWALR-Z2R7P-KXJF4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 112557.2.0047268-70

Valide aqui
este documento

nº 20.869.171-SSP.SP e CPF/MF. nº 173.235.728-51, e, sua mulher, com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 **CARINA ZULMA DE OLIVEIRA AGEA**, advogada, portadora da cédula de identidade RG. nº 35.121.028-3-SSP.SP e CPF/MF. nº 288.915.248-08, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Teixeira de Melo, nº 268 - Tatuapé, São Paulo-SP, pelo valor de R$.55.000,00, sendo R$.1.000,00 já pagos, e R$.54.000,00 na forma do registro seguinte. (Protocolo nº.134.310 em 04/11/2005). Mogi das Cruzes, 28 de Novembro de 2005. **O ESCREVENTE AUTORIZADO:** **(ROBERTO LÚCIO VIEIRA)**

SUBSTITUTA DO OFICIAL:
MARCIA RACHEL SANT'ANNA BRASIL

R.06/ HIPOTECA

Conforme escritura mencionada na Av.03, o proprietário **FÁBIO FERREIRA AGEA** e sua mulher **CARINA ZULMA DE OLIVEIRA AGEA**, já qualificados, **HIPOTECARAM** o imóvel desta matrícula, em favor de **NELSON LOPES DA FONTE** e sua mulher **ABIGAIL RODRIGUES LOPES DA FONTE**, e **ANTONIO NATALE DEL POZZO** e sua mulher **NILZA GASPAROTTO DEL POZZO,** todos já qualificados, para a garantia da dívida no valor de R$.54.000,00, correspondente ao saldo devedor do valor total da aquisição desse imóvel, e cujo valor será pago por meio de 18 prestações mensais, iguais e sucessivas, sem juros e correções, vencendo-se a primeira delas no dia 21 de Outubro de 2005, no valor de R$.3.000,00, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes até final liquidação, devendo as mesmas serem pagas no domicílio dos vendedores, ou em local e a quem estes expressamente indicarem. (Protocolo nº.134.310 em 04/11/2005). Mogi das Cruzes, 28 de Novembro de 2005. **O ESCREVENTE AUTORIZADO:** **(ROBERTO LÚCIO VIEIRA)**

Av.07/ REGISTRO INTEGRAL

A escritura a que se refere a Av.03, a requerimento do interessado é também registrada em seu inteiro teor no Livro 03, Registro Auxiliar, sob nº.9.937, nos termos do artigo 178 nº VII da Lei 6.015/73, de modo a assegurar ampla publicidade às cláusulas, condições, restrições e obrigações inerentes ao loteamento. (Protocolo nº.134.310 em 04/11/2005). Mogi das Cruzes, 28 de Novembro de 2005. **O ESCREVENTE AUTORIZADO:** **(ROBERTO LÚCIO VIEIRA)**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJWRA-BWALR-Z2R7P-KXJF4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 47.268 | FICHA 02 VERSO

Av.08/ CANCELAMENTO
Por instrumento particular passado em Suzano-SP, aos 26 de março de 2.007, a **MEDITERRANEO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** na qualidade de procuradora dos credores hipotecários, conforme procuração outorgada no próprio titulo aquisitivo registrado sob nº.9.937 - Livro 03, desta Serventia, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.06, em razão do recebimento da totalidade do débito. (Valor da dívida hipotecária atualizada nesta data pela UFESP: R$ 57.775,93). (Protocolo nº 143.047 em 27/03/2007). Mogi das Cruzes, 18 de Abril de 2.007. **A ESCREVENTE AUTORIZADA:** **(GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)**

O ATO ACIMA É O ÙLTIMO DESTA MATRICULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJWRA-BWALR-Z2R7P-KXJF4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJWRA-BWALR-Z2R7P-KXJF4

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES - SP

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 47.268 a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001, devendo ser conservada em meio eletrônico para garantir sua validade, autoria e integridade. **CERTIFICO AINDA,** não haver títulos prenotados com referência a alienações, ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias, até o encerramento do expediente do dia útil anterior à data de expedição desta, e que digam respeito ao imóvel matriculado. **CERTIFICO FINALMENTE** que o imóvel a que se refere esta certidão pertence à circunscrição deste Registro de Imóveis desde sua instalação a **10/05/1974**, do que dou fé.

.

Mogi das Cruzes/SP, 26 de março de 2026.

_____

ASSINADO DIGITALMENTE

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	**Total**
R$ 45,88	R$ 13,04	R$ 8,92	R$ 2,41	R$ 3,15	R$ 2,20	R$ 1,42	R$ 77,02

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: 1125573C3000000026077826F
Protocolo: 376500

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

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar