



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

de Mogi das Cruzes

MATRÍCULA
47.272

FICHA
01

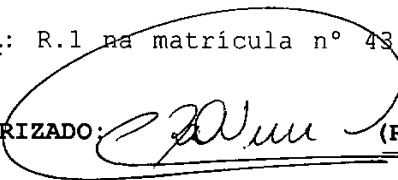
Mogi das Cruzes, 30 de Junho de 1999

LOCALIZAÇÃO: Rua Nove - lote 41 - quadra 13 - loteamento denominado "**COLINAS DO PARATEHY**", neste município e comarca.

IMÓVEL: UM TERRENO composto do lote 41 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 18,40 metros de frente para a Rua "9", do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel confronta com os lotes de n.ºs. 1, 2, 3, 4 e 5, onde mede 66,56 metros, do lado esquerdo confronta com o lote de n.º. 40, onde mede 57,91 metros, nos fundos mede 15,71 metros, onde confronta com o lote de n.º. 38, encerrando a área de 939,18 metros quadrados.

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

REGISTRO ANTERIOR: R.1 na matrícula n.º 43.593 (16.01.1997) deste Cartório.

O ESCRIVENTE 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 n.º 44.413.086/0001-50, estabelecida a Rua Baruel n.º 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/3FKLG-GMU5H-RZ5TZ-WG5K6>

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
47.272

FICHA
01

VERSO

constantes do título (estando incluído nesse valor os demais lotes do loteamento), sendo de R\$ 9.391,80 o valor venal. Mogi das Cruzes, 21 de Março de 2.001. **O ESCRIVENTE 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.041 conforme se comprova pelo Recibo de Imposto, exercício 2.000. Mogi das Cruzes, 21 de Março de 2.001. **O ESCRIVENTE 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 235/239), 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.134.309 em 04/11/2005). Mogi das Cruzes, 01 de Dezembro de 2005. **O ESCRIVENTE 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 consequência, cancelado o referido registro. (Protocolo nº.134.309 em 04/11/2005). Mogi das Cruzes, 01 de Dezembro de 2005. **O ESCRIVENTE 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 **FERNANDO FERREIRA AGEA**, brasileiro, solteiro, maior, do comercio, portador

Continua na ficha nº.02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FKLG-GMU5H-RZ5TZ-WG5K6>

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**

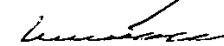
2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Mogi das Cruzes

MATRÍCULA
47.272

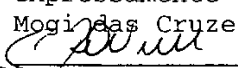
FICHA
02

Mogi das Cruzes, 1 de dezembro de 2005

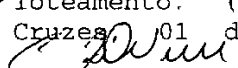
da cédula de identidade RG. nº -20.869.173-SSP.SP e CPF/MF. nº 117.959.368-51, residente e domiciliado na Rua Teixeira de Melo, nº 268 - Tatuapé, São Paulo-SP, pelo valor de R\$.82.440,00, que juntamente com o imóvel da matrícula nº.47.269, importa no valor total de R\$.148.440,00, sendo R\$.13.440,00 já pagos, e R\$.135.000,00 na forma do registro seguinte. (Protocolo nº.134.309 em 04/11/2005). Mogi das Cruzes, 01 de Dezembro de 2005. **O ESCRIVENTE AUTORIZADO:**  **(ROBERTO LÚCIO VIEIRA)**

SUBSTITUTA DO OFICIAL: 
MARCIA RACHEL SANT'ANNA BRASIL

R.06/ HIPOTECA

Conforme escritura mencionada na Av.03, o proprietário **FERNANDO FERREIRA AGEA**, já qualificado, **HIPOTECOU** o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº.47.269, 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\$.135.000,00, correspondente ao saldo devedor do valor total da aquisição desses imóveis, e cujo valor será pago por meio de 18 prestações mensais, iguais e sucessivas, sem juros e correções, vencendo-se a primeira no dia 21 de Outubro de 2005, no valor de R\$.7.500,00, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até final liquidação, devendo as mesmas serem pagas no domicílio dos vendedores, ou em local e a quem estes expressamente indicarem. (Protocolo nº.134.309 em 04/11/2005). Mogi das Cruzes, 01 de Dezembro de 2005. **O ESCRIVENTE 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.9.940, 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.134.309 em 04/11/2005). Mogi das Cruzes, 01 de Dezembro de 2005. **O ESCRIVENTE AUTORIZADO:**  **(ROBERTO LÚCIO VIEIRA)**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FKLG-GMU5H-RZ5TZ-WG5K6>

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/3FKLG-GMU5H-RZ5TZ-WG5K6>

MATRÍCULA
47.272

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 título aquisitivo registrado sob nº.9.940 - 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 ESCRIVENTE AUTORIZADA:** Gilmara Regina Nobrega Ramos (**GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS**)

Av.09/ CASAMENTO

A vista do Instrumento Particular mencionado na Av.11, foi solicitada a presente averbação para ficar constando o casamento de **FERNANDO FERREIRA AGEA** com **GLADYS BEZERRA MARTINEZ AGEA**, em 12/08/2006, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme se comprova pela certidão de casamento extraída do livro B-0120, fls. 063, termo 35560, do 18º Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais Subdistrito - Ipiranga - Comarca da Capital - SP. (Protocolo nº.151.997 em 13/06/2008). Mogi das Cruzes, 08 de julho de 2008. **O ESCRIVENTE AUTORIZADO:** José Roberto de Araújo (**JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO**)

Av.10/ QUALIFICAÇÃO

A vista do Instrumento Particular mencionado na averbação seguinte, se verifica que **GLADYS BEZERRA MARTINEZ AGEA**, é portadora da CIRC nº 43.933.537-1-SP e inscrita no CPF/MF sob nº 342.921.488-21, conforme comprova pelos documentos apresentados. (Protocolo nº.151.997 em 13/06/2008). Mogi das Cruzes, 08 de julho de 2008. **O ESCRIVENTE AUTORIZADO:** José Roberto de Araújo (**JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO**)

Av.11/ CAUÇÃO

Por Instrumento Particular passado em São Paulo, aos 16 de dezembro de 2005 e aditamento de 09 de abril de 2008, os proprietários **FERNANDO FERREIRA AGEA**, brasileiro, do comércio, portador da CIRC nº 20.869.173, inscrito no CPF/MF sob nº 117.959.368-51, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **GLADYS BEZERRA MARTINEZ AGEA**, brasileira, nutricionista, portadora da CIRC nº 43.933.537, inscrita no CPF/MF sob nº 342.921.488-21, residentes e

Continua na ficha nº.03

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**

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Mogi das Cruzes

MATRÍCULA
47.272

FICHA
03

Mogi das Cruzes, 8 de julho de 2008

domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Almirante Calheiros, 241, apto. 121, deram o imóvel matriculado e o imóvel da matrícula nº 47.269, em CAUÇÃO à **DECIO HABERMANN FARAH**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador da CIRG nº 2.161.572, inscrito no CPF/MF sob nº 107.126.318-87, residente e domiciliado na Rua Procópio Ribeiro dos Santos, 209, Jardim Marajoara, São Paulo, para garantir as obrigações assumidas no contrato de locação celebrado entre os mesmos como locadores e **AUTO POSTO PADRE JOÃO MANOEL LTDA**, com sede na Capital, na Rua Oscar Freire nº 470, inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.149.920/0001-41, como locatário, tendo por objeto o imóvel sito na Rua Padre João Manoel nº 999 esquina com a Rua Oscar Freire nº 470, na Capital, no valor total de R\$.660.000,00, com início em 01/01/2006 e término em 01/01/2011. (Protocolo nº.151.997 em 13/06/2008). Mogi das Cruzes, 08 de julho de 2008.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO: JOSE ROBERTO DE ARAUJO (JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO)

OFICIAL DESIGNADA: LAURA BEATRIZ PEREIRA SANT'ANNA GASPARIN
LAURA BEATRIZ PEREIRA SANT'ANNA GASPARIN

Av.12/ ADITAMENTO

Por instrumento particular de aditamento de contrato de locação firmado em São Paulo, aos 10 de agosto de 2009, o locador **DECIO HABERMANN FARAH**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador da CIRG nº 2.161.572, inscrito no CPF/MF sob nº 107.126.318-87, residente e domiciliado à Rua Procópio Ribeiro dos Santos, 209, Jardim Marajoara, São Paulo, Capital, o locatário **AUTO POSTO PADRE JOÃO MANOEL LTDA**, com sede em São Paulo, Capital, à Rua Oscar Freire, 470, inscrito no CNPJ/MF sob nº 44.149.920.0001-41, e os caucionantes **FERNANDO FERREIRA AGEA**, brasileiro, do comércio, portador da CIRG nº 20.869.173, inscrito no CPF/MF sob nº 117.959.368-51, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **GLADYS BEZERRA MARTINEZ AGEA**, brasileira, nutricionista, portadora da CIRG nº 43.933.537-1, inscrita no CPF/MF sob nº 342.921.488-21, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua Almirante Calheiros, 201, apto. 121, Tatuapé, de comum acordo resolveram aditar os termos do instrumento particular mencionado na **AV.11** desta matrícula, nas seguintes condições: o prazo final da locação fica prorrogado para 01 de janeiro de 2016; o aluguel mensal atual é de R\$.13.513,03 e sofrerá reajuste no próximo mês de janeiro, mediante aplicação da variação do índice anual previsto no contrato; esse aluguel depois

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FKLG-GMU5H-RZ5TZ-WG5K6>



Valide aqui
este documento

MATRICULA
47.272

FICHA
03

VERSO

de majorado com o reajuste sofrerá o acréscimo da parcela fixa de R\$.4.500,00 e esse valor depois de apurado, vigorará a partir de 01 de janeiro de 2011; a partir daí, ou seja, depois de 01 de janeiro de 2011, o valor alcançado anteriormente será reajustado com base no mesmo índice anual de inflação, seguindo-se nos demais período de um ano, reajustado anualmente pelo índice inflacionário; com as demais condições constantes do título; ficando inalteradas as demais cláusulas e condições que não foram alteradas pelo presente instrumento particular. (Protocolo n°.163.533 em 24/09/2009). Mogi das Cruzes, 02 de outubro de 2009. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: JOSE ROBERTO DE ARAUJO

Av.13/CANCELAMENTO

Fica **CANCELADA** a caução locatícia averbada sob n° 11, nesta matrícula, por autorização expressa do locador, **DECIO HABERMANN FARAH**, já qualificado, contida no instrumento particular datado de 20/03/2013. (Protocolo n° 204.881 em 10/04/2013). Mogi das Cruzes, 02 de maio de 2013. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FKLG-GMU5H-RZ5TZ-WG5K6>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FKLG-GMU5H-RZ5TZ-WG5K6>

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES - SP							
CERTIFICADO que a presente certidão é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 47.272 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. CERTIFICADO 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. CERTIFICADO 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	
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: 1125573C3000000026077526L Protocolo: 376498							
CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO (artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/1986)							