

CNM 112557.2.0106571-59

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes - SP

MATRÍCULA

106.571

FICHA

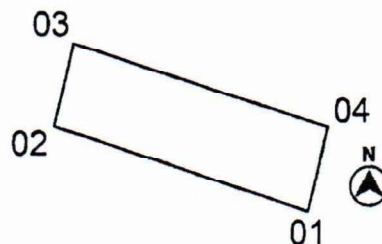
01

CNM 112557.2.0106571-59

Mogi das Cruzes, 1 de Outubro de 2025

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, com frente para a Avenida Duque de Caxias, esquina com a Rua Agudos, constituído pelo lote nº 36, da quadra nº 69, do loteamento denominado "CIDADE PARQUELÂNDIA", situado no lugar denominado Capelinha, Bairro do Itapeti, perímetro urbano deste Município e Comarca, que assim se descreve: inicia-se no vértice 01, cravado no alinhamento predial da Avenida Duque de Caxias, distante 9,70 metros do ponto de intersecção com o alinhamento predial da Rua Agudos; deste vértice, segue com o azimute de 288°34'55", na distância de 30,10 metros, confrontando com o imóvel matriculado sob nº 106.570 (lote nº 35), até encontrar o vértice 02; deste vértice, deflete à direita e segue com o azimute de 013°18'46", na distância de 9,41 metros, confrontando com o imóvel matriculado sob nº 64.880, até encontrar o vértice 03; deste vértice, deflete à direita e segue com azimute de 108°01'07", na distância de 30,12 metros, confrontando com o alinhamento predial da Rua Agudos, até encontrar o vértice 04; deste vértice, deflete à direita e segue com azimute de 193°33'44", na distância de 9,70 metros, confrontando com o alinhamento predial da Avenida Duque de Caxias, até encontrar o vértice 01, início da presente descrição, fechando o perímetro e encerrando à área de 286,58m².

REPRESENTAÇÃO GEOMÉTRICA:



PROPRIETÁRIA: CURB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de São Paulo-SP, na Rua Bandeira Paulista, nº 275, 5º Andar, Conjunto 51, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/RFB sob nº 67.139.436/0001-37 e NIRE/JUCESP 35219120420.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 80.153, em 11/12/1972, no livro 3-C-M, e inscrição de loteamento nº 41, em 11/12/1950, no livro 8-B, do 1º Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca.

CADASTRO MUNICIPAL: 38.120.038.000-8 (em área maior).

continua no verso

MATRÍCULA

106.571

FICHA

01

VERSO

CNM 112557.2.0106571-59

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP: 08.771-287.

A presente matrícula foi aberta nos termos do art. 440-AX, do Provimento CNJ nº 149/2023, em decorrência do expediente de retificação de área protocolado sob nº 321.708 em 10/01/2025.

SUBSTITUTO DO OFICIAL:**VALTER ALVES DE MELLO****Av.01/ RETIFICAÇÃO DE ÁREA**

Por requerimento firmado nesta cidade, em 12/01/2024, acompanhado de planta e memorial descritivo, elaborados por profissional devidamente habilitado pelo CAU/BR, com o respectivo RRT - Registro de Responsabilidade Técnica, e demais documentos comprobatórios da atual realidade física do imóvel, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula teve sua área retificada, nos termos do artigo 213, inciso II, da Lei nº 6.015/73, passando a exprimir a descrição constante no preâmbulo. Valor venal proporcional do imóvel fixado para o exercício de 2024: R\$251.940,67. (Protocolo nº 321.708 em 10/01/2025). Mogi das Cruzes, 01 de outubro de 2025. **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 nº 6.015/73. NADA MAIS havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula.

Mogi das Cruzes/SP, quarta-feira, 1 de outubro de 2025.

O SUBSTITUTO DO OFICIAL (a) VALTER ALVES DE MELLO

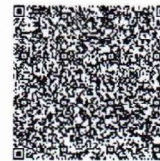
Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 1,33	R\$ 74,17

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: 1125573C30000000217462253

Protocolo: 321708

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8LH37-J5JRY-P34ZQ-ERBUS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Valter Alves De Mello (CPF ***.444.998-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/8LH37-J5JRY-P34ZQ-ERBUS>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>