Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
112557.2.0003062-89

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 3.062 | folha 1

Mogi das Cruzes, 03 de Fevereiro de 1977

Denominação: "SÍTIO BRAZILIANS" - Distrito de BIRITIBA MIRIM.

Imóvel: UM SÍTIO denominado BRAZILIANS, com a área de 5 alqueires,ou sejam 12,10 ha.,compreendendo os fundos do imóvel constituido por duas partes de terras, situadas no sitio do falecido FranciscoSoares, no bairro - do Sertãozinho,distrito e Municipio de Biritiba Mirim,desta comarca,tendo as duas partes de terras,das quais é destacada o sitio acima, as seguin - tes divisas econfrontações: principiam as divisas em um pau lavrado no espigão; desce espigão abaixo,sempre direito,até chegar no açude de um tanquinho; desce corrego abaixo até chegar numa valeta,dividindo com Antonio Bello; desta valeta segue a dar numa palmeira; daí segue até dar num pé de taquara do reino que está a beira do ribeirão,dividindo com Francisco José de Oliveira; daí segue ribeirão acima até chegar na saída da água do monjolo e segue por um valo,onde antigamente corria a agua do monjolo; sobe o açude até sair no Tanque; sobe tanque acima até chegar no caraguatá, dividindo com Maria Joaquina do Rosário,deixa o ribeirão e segue à esquerda,até chegar na ponta do espigão; segue espigão até dar num marco da Fazenda Velha,no mesmo espigão,dividindo com Virginio José de Lima; deixa o espigão e desce à esquerda por outro espigão,atravessando a estrada velha segue pelo mesmo espigão,até chegar onde se deu principio as divisas no - espigão,dividindo até aqui com João Ferreira de Souza Sobrinho.

Proprietários: ALEXANDRE COUTO,RG.nº426.587 e sua mulher IDA MAFALDA CURCIO COUTO,RG.1.183.938, e FRANCISCO COUTO,RG.608.094 e sua mulher ESMERALDA MARCHI COUTO, RG.3.952.826,brasileiros,domiciliados em São Paulo,- Capital,à rua Conselheiro Furtado nº1.285.

Registro anterior: Nº56.797 do 1ºCartório de Registro de Imóveis desta - Comarca.

Cadastrado no INCRA.sob nº 638 030 003 719 com os seguintes dados: área total 12,1; área explorável 12,1; módulo 8,5; nºde módulos 1,42; fraçãp míbima de parcelamento 8,5.

A esc.autorizada, (Olga Duarte Nobrega)

O OFICIAL: (Roberto Sant'Anna)

R.1/M.3.062.- Por escritura de 25 de fevereiro de 1.969,do 10ºTabelionato da Comarca da Capital (Tabelião Nobre),subscrita pelo Oficial Maior,- Fabio da Veiga Oliveira (Liv.1.157 fls.328),os proprietários venderam o imóvel a JOSÉ PERES DE OLIVEIRA,portugues,casado,do comercio,RG.nº1.540.788,domiciliado em São Paulo,Capital,a Rua Paes de Andrade nº37, pelo valor de Cr$4.000,00,sendo de Cr$12.430,00 o valor da terra núa,constante do certificado de Cadastro do INCRA-Ex.1974. Sem condições. Mogi das Cruzes,3 de Fevereiro de 1.977. A esc.autorizada,

(Continúa no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: UILIAN SILVA - CPF/CNPJ: ***.452.308-** DATA: 03/03/2026 20:36:24

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
112557.2.0003062-89

matrícula 3.062 | folha 1 verso

(Olga Duarte Nobrega)

R.2/M.3.062.- Por escritura de 02 de abril de 1.977,do 1ºCartório de Notas e Oficio de Justiça desta Comarca, (Liv.483 fls.153 a 155), JOSE PERES DE OLIVEIRA,RG.1.540.788 e sua mulher MARIA DA LUZ MARQUES DOS SANTOS DE JESUS DE OLIVEIRA, RG.1.676.527,inscritos no CPF.sob nº167 340 338-72, domiciliados em São Paulo,Capital,a Rua Paes de Andrade,132,transmitiram o imóvel à titulo de DOAÇÃO, à JORGE AGUEDO DE JESUS PERES DE OLIVEIRA,-brasileiro,sendo os primeiros portugueses,-administrador de empresas,casado pelo regime da comunhão de bens com ZENAIDE ANDRADE PERES DE OLIVEIRA,portador da CI.RG.nº3.321.293 e CPF.049.260.568-87,domiciliado em São Paulo,Capital,=a rua José Maria Lisboa,1274,apt°7, pelo valor de Cr$20,digo,de Cr$20.000,00 (vinte mil cruzeiros).Sem condições. Mogi das Cruzes,-30 de Maio de 1.977. A escr.autorizada, (Olga Duarte Nobrega).

R.3/ PENHORA
Por certidão datada de 12 de Maio de 2008, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 583.11.2007.123679-7, da 2ª Vara Cível - Foro Regional de Pinheiros XI, São Paulo, proposta pelo **BANCO ABC BRAIL S.A.** em face de **JORGE AGUEDO DE JESUS PERES DE OLIVEIRA**, casado, se verifica que o imóvel objeto desta matricula foi **penhorado** nos aludidos autos, para garantia da dívida no valor de R$.281.708,24. (Protocolo nº.151.348 em 20/05/2008). Mogi das Cruzes, 29 de Maio de 2008. **A ESCREVENTE AUTORIZADA: (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)**

Av.04/ PENHORA
À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 15/10/2014, assinada digitalmente pelo escrivão-diretor, Ildefonso Faustino da Silva, emitida pela escrevente técnico judiciário, Ana Cláudia Aguiar Jardim, por ordem do Juízo de Direito da 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedido nos autos do Processo de Execução Civil nº 0143532-77.2010.8.26.0100, em que figura como exequente, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, e como executado, **JORGE AGUEDO DE JESUS PERES DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob nº 049.260.568-87, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado** nos aludidos autos, para garantia da dívida no valor de R$986.728,93 (novecentos e oitenta e seis mil setecentos e vinte e oito reais e noventa e três centavos). Figura como fiel depositário: JORGE

Continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: UILIAN SILVA - CPF/CNPJ: ***.452.308-** DATA: 03/03/2026 20:36:24

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.255-7
2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes - SP

MATRÍCULA	FICHA
3.062	02

Mogi das Cruzes, 03 de novembro de 2014

AGUEDO DE JESUS PERES DE OLIVEIRA, já qualificado. Consta no título: *"eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado"*, nos termos do Parecer nº 312/2012-E, item 2.5, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo: (Protocolo nº 218.967 em 16/10/2014). Mogi das Cruzes, 03 de novembro de 2014. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.05/ PENHORA

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 27/01/2016, assinada digitalmente pela escrivã-diretora, Leila Cristina Lopes dos Santos, emitida pela escrevente técnico judiciário, Flávia Carolina Ferreira Rabello, por ordem do Juízo de Direito da 41ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedido nos autos do Processo de Execução Civil nº 1.371.888.020.108.260.100, em que figura como exequente, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, e como executado, **JORGE AGUEDO DE JESUS PERES DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob nº 049.260.568-87, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado** nos aludidos autos, para garantia da dívida no valor de R$2.773.812,23 (dois milhões setecentos e setenta e três mil oitocentos e doze reais e vinte e três centavos). Figura como fiel depositário: JORGE AGUEDO DE JESUS PERES DE OLIVEIRA, já qualificado. Consta no título: *"eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado"*, nos termos do Parecer nº 312/2012-E, item 2.5, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. (Protocolo nº 232.939 em 27/01/2016). Mogi das Cruzes, 15 de fevereiro de 2016. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.06/ PENHORA

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 15/03/2016, assinada digitalmente pela escrevente Marcia Regina Cavalcante Silva, e emitida pelo escrivão diretor, Luiz Geraldo da Costa Rosa, por ordem do Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros, Comarca de São Paulo-SP, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0102249-84.2009.8.26.0011, em que figura como exequente, **BANCO FIBRA S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 58.616.418/0001-08, e como executado, **JORGE AGUEDO DE JESUS PERES DE OLIVEIRA**, inscrito no

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital
Todos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: UILIAN SILVA - CPF/CNPJ: ***.452.308-** DATA: 03/03/2026 20:36:24

CPF/MF sob nº 049.260.568-87, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi **penhorado** nos aludidos autos, para garantia da dívida no valor de R$35.260,21. Figura como fiel depositário: JORGE AGUEDO DE JESUS PERES DE OLIVEIRA, já qualificado. Consta no título: *"eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado"*, nos termos do Parecer nº 312/2012-E, item 2.5, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. (Protocolo nº 234.227 em 15/03/2016). Mogi das Cruzes, 12 de abril de 2016. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.07/ PENHORA

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 27/08/2020, emitida pelo escrevente técnico judiciário Guilherme Pereira de Carvalho, e assinada digitalmente pela escrivã diretora, Michelle Simone Bomfim Costa Soares, por ordem do Juízo de Direito do 8º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, Capital, expedida nos autos do Processo de Execução Cível nº 0102882-17.2012, em que figura como exequente, **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, e como executados, **JORGE AGUEDO DE JESUS PERES DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob nº 049.260.568-87; e, **VAN MOORSEL ANDRADE CIA LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.089.868/0001-02, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado** nos aludidos autos, para garantia da dívida no valor de R$2.346.304,16 (dois milhões trezentos e quarenta e seis mil trezentos e quatro reais e dezesseis centavos). Figura como fiel depositário: JORGE AGUEDO DE JESUS PERES DE OLIVEIRA, já qualificado. Consta no título: *"eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado"*, nos termos do Parecer nº 312/2012-E, item 2.5, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (Protocolo nº 273.378 em 28/08/2020). Mogi das Cruzes, 25 de setembro de 2020. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).**

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: UILIAN SILVA - CPF/CNPJ: ***.452.308-** DATA: 03/03/2026 20:36:24