



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HCJC-Y43EX-G47C4-4ZGW4>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		2.º REGISTRO DE IMÓVEIS	
de Mogi das Cruzes			
MATRÍCULA 47.176	FICHA 01		
		Mogi das Cruzes, 30 de Junho de 1999	
LOCALIZAÇÃO: Rua Onze - lote 06 - quadra 10 - loteamento denominado "COLINAS DO PARATEHY", neste município e comarca.			
IMÓVEL: UM TERRENO composto do lote 06 da quadra 10 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 11,62 metros em dois segmentos, sendo o primeiro de 6,21 metros e o segundo de 5,41 metros, de frente para a Rua "11", do lado direito de quem da citada rua olha para o imóvel mede 60,83 metros em três segmentos, sendo o primeiro de 58,52 metros, onde confronta com o lote de n.º 7, o segundo de 1,14 metros e o terceiro de 1,17 metros onde confrontam com a Rodovia Ayrton Senna, do lado esquerdo confronta com o lote de n.º 5, onde mede 44,92 metros, nos fundos mede 27,17 metros confrontando com o Sistema de Lazer do Loteamento, encerrando a área de 958,09 metros quadrados. Existe em parte dos fundos do lote uma faixa "Non Aedificandi" de 15,00 ms. de largura.			
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 GASPAROTTO 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			
CONTINUA NO VERSO			



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HCJC-Y43EX-G47C4-4ZGW4>

MATRÍCULA 47.176	FICHA 01	VERSO
--	--	-------

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/ME 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 constantes do título (estando incluído nesse valor os demais lotes do loteamento), sendo de R\$.9.580,90 o valor venal. Mogi das Cruzes, 21 de Março de 2.001. O **ESCREVENTE AUTORIZADO:**

(ROBERTO LÔCIO 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 8.53 - Q.026 - U.006, conforme se comprova pelo Recibo de Imposto, exercício 2.000. Mogi das Cruzes, 21 de Março de 2.001. O **ESCREVENTE AUTORIZADO:**

(ROBERTO LÔCIO VIEIRA)

AV.03/ RESTRIÇÕES

Procedo a presente averbação para constar que o loteamento denominado "**COLINAS DO PARATEHY**" 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 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 259.333 em 22/11/2018). Mogi das Cruzes, 05 de dezembro de 2018. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**

(VALTER ALVES DE MELLO)

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

47.176

FOLHA

02

Mogi das Cruzes, 05 de dezembro de 2018

AV.04/ CADASTRO MUNICIPAL

À vista das escrituras adiante mencionadas, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se ~~cadast~~ registrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 53.026.006.-9, conforme se comprova pela cópia do recibo de imposto, exercício 2018. (Protocolo nº 259.333 em 22/11/2018). Mogi das Cruzes, 05 de dezembro de 2018. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:

(VALTER ALVES DE MELO).

AV.05/ ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO

À vista das escrituras adiante mencionadas, procedo a presente averbação para constar que a compromissária compradora, **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 datado de 28/08/1998, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 147.232/98-3. (Protocolo nº 259.333 em 22/11/2018). Mogi das Cruzes, 05 de dezembro de 2018. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:

(VALTER ALVES DE MELO).

AV.06/ RETIFICAÇÃO (NOME)

À vista das escrituras adiante mencionadas e da certidão de casamento expedida em 28/09/1970, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 7º Subdistrito da Consolação, do Município e Comarca de São Paulo, Capital, extraída do livro B-063, fls. 139, termo nº 8.004, procedo a presente averbação para constar que o nome ~~correto~~ da coproprietária é **NILZA GASPAROTTO DEL POZZO**, e não como ~~co~~stou no R.01, desta matrícula, o que fica expressamente retificado. (Protocolo nº 259.333 em 22/11/2018). Mogi das Cruzes, 05 de dezembro de 2018. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:

(VALTER ALVES DE MELO).

AV.07/ RESCISÃO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Por escritura de 02/07/2018, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelação de Notas do Distrito de Brás Cubas, deste Município e Comarca (livro nº 220 - páginas 315 a 318), e escritura de aditamento e retificação de 22/11/2018, lavrada nas mesmas notas (livro nº 223 - página 048), os compromissários vendedores, **NELSON LOPES DA FONTE**, brasileiro,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HCJC-Y43EX-G47C4-4ZGW4>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HCJC-Y43EX-G47C4-4ZGW4>

MATRÍCULA	FICHA
47.176	02
engenheiro civil, portador da CIRG n° 4.406.498-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n° 217.590.738-49, e sua mulher ABIGAIL RODRIGUES LOPES DA FONTE, brasileira, do lar, portadora da CIRG n° 5.105.479-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n° 639.142.398-91, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Campos Sales, n° 1.705, sendo ela representada por ele nos termos da procuração lavrada em 12/06/2018, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelação de Notas do Distrito de Brás Cubas, deste Município e Comarca (livro n° 219 - página 329); e, ANTONIO NATALE DEL POZZO, brasileiro, portador da CIRG n° 2.110.998-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n° 117.185.878-72, e sua mulher NILZA GASPAROTTO DEL POZZO, brasileira, do lar, portadora da CIRG n° 5.525.535-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n° 040.534.308-60, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados em São Vicente-SP, na Rua Onze de Junho, n° 276, apartamento 61, ambos representados por NELSON LOPES DA FONTE, acima qualificado, nos termos da procuração lavrada em 29/08/2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelação de Notas do Distrito de Brás Cubas, deste Município e Comarca (livro n° 139 - página 246); e, a compromissária compradora, MEDITERRÂNEO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Arujá-SP, na Estrada de Santa Isabel, n° 1.201, sala 204, Jardim Linceiro, inscrita no CNPJ/MF sob n° 44.413.086/0001-50 e NIRE/JUCESP n° 352.009.678-85, de comum acordo, rescindiram o compromisso de venda e compra objeto do R.01, nesta Matrícula, ficando, em consequência, cancelado o aludido registro. Valor venal do terreno fixado para o exercício de 2018: R\$69.775,77. (Protocolo n° 259.333 em 22/11/2018). Mogi das Cruzes, 05 de dezembro de 2018. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).	
R.08/ VENDA E COMPRA Pelas mesmas escrituras mencionadas na Av.07, supra, os proprietários, 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, venderam o imóvel objeto desta matrícula a LUIZ CARLOS RECHICHIAN, brasileiro, empresário, portador da CIRG n° 8.000.535-4-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n° 011.998.498-98, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência	

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

47.176

FICHA

03

Mogi das Cruzes, 05 de dezembro de 2018

da Lei 6.515/77, com **MÁRCIA COLLAÇO KECHICHIAN**, brasileira, empresária, portadora da CIRG nº 9.608.286-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 032.263.078-94, residentes e domiciliados na Rua Francisca Julia, 75, ~~Santana~~, São Paulo, pelo valor de R\$70.000,00 (setenta mil reais). Valor venal do terreno fixado para o exercício de 2018: R\$69.775,77. (Protocolo nº 259.333 em 23/11/2018). Mogi das Cruzes, 05 de dezembro de 2018. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:  (VALTER ALVES DE MELO).

R. 09/ VENDA E COMPRA

Por escritura de 25/06/2024, lavrada no 23º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital (livro 5.073 - folhas 393/396), os proprietários, **LUIZ CARLOS KECHICHIAN**, brasileiro, empresário, identificado pela CIRG nº 8.000.535-4-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 011.998.498-98, e sua mulher **MÁRCIA COLLAÇO KECHICHIAN**, brasileira, empresária, identificada pela CIRG nº 9.608.286-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 032.263.078-94, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 16/09/1989, nos termos da sentença proferida em 14/04/2008, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I - Santana, da Comarca de São Paulo, Capital, residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Capital, com endereço comercial na Rua Francisca Julia, nº 175, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **ROB E-COMMERCE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua Acaácio Fontoura, nº 496, Sala 03-A, Jardim Santa Rita, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.828.900/0001-60 e NIRE/JUCESP nº 35238843539, pelo valor de R\$100.000,00 (cem mil reais). Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2024: R\$94.820,29. (Protocolo nº 315.176 em 08/07/2024). Mogi das Cruzes, 01 de agosto de 2024. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:  (EDUARDO FRANCO REIS).

R.10/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 21.1813.606.0000314/51, emitida na Cidade de São Paulo, Capital, em 30/08/2024, e termo de constituição de garantia - alienação fiduciária de bens imóveis datado de 30/08/2024, a proprietária, **ROB E-COMMERCE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, Térreo, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.828.900/0001-60 e NIRE/JUCESP nº 35238843539, alienou

continua no verso



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

47.176

FICHA

03

VERSO

fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para a garantia do empréstimo no valor de **R\$1.350.000,00** (um milhão trezentos e cinquenta mil reais), com as seguintes especificações: **I - DADOS DO CRÉDITO:** Valor financiado: R\$1.456.750,33; Valor líquido: R\$1.314.262,38; Prazo Total (meses): 48; Carência (meses): 0; Valor prestação: R\$47.977,23; Valor Total das Parcelas: R\$2.302.907,04; Data da liberação: 30/08/2024; Data vencimento da 1ª prestação: 30/09/2024; Data vencimento da operação: 30/08/2028; IOF: R\$25.737,62; Taxa de juros anual: 27,57%; TAC (Tarifa de Abertura de Crédito): R\$10.000,00; Taxa de juros (mensal): pós-fixada; Taxa de Juros Balcão: 2,05%; Taxa de juros reduzida: 2,05%; e, Forma de pagamento: sem carência, com o pagamento de 48 prestações mensais de amortização do principal + encargos financeiros; e, **II - CUSTO EFETIVO TOTAL:** Taxa Balcão: CET MENSAL: 2,54% ao mês; CET ANUAL: 35,61% ao ano; Taxa Reduzida: CET MENSAL: 2,54% ao mês; CET ANUAL: 35,61% ao ano; Detalhamento do CET: Valor total do contrato: R\$1.456.750,33; Valor liberado ao Cliente: R\$1.314.262,38 (97,35%); Despesas: R\$142.487,95 (10,55%); IOF: R\$25.737,62 (1,90%); TAC: R\$10.000,00 (0,74%); e, Seguro Prestamista: R\$106.750,33 (7,91%). **Condições:** (i) nos termos do parágrafo 2º, artigo 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação em 60 (sessenta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; (ii) para efeitos do artigo 24, VI, da referida Lei, é atribuído ao imóvel o valor de R\$811.000,00 (oitocentos e onze mil reais), corrigidos mensalmente, a partir da data da cédula, com base no índice de poupança referente ao mês anterior, ressalvado à CAIXA o direito de realizar nova avaliação, hipótese na qual o valor a ser considerado para efeito da venda será o da nova avaliação; e, (iii) a emitente optou pela contratação do Pacote Essencial de Relacionamento composto, dentre outros produtos, do seguro prestamista no valor de R\$106.750,33, fazendo jus à taxa reduzida durante o período em que a contratação dos produtos realizada estiver vigente. **Comparece no título na qualidade de avalista coobrigada:** JULIANA CAMPOS DA SILVA, brasileira, solteira, empresária, identificada pela CNH nº 07642502241-DETRAN/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 404.802.748-43, residente e domiciliada na Cidade de Barueri-SP, na Rua Acacio Fontoura, nº 496, sala 03-A, Jardim Santa Rita. As demais condições de contratação são

continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HCJC-Y43EX-G47C4-4ZGW4>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HCJC-Y43EX-G47C4-4ZGW4>

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

MATRÍCULA 47.176 FICHA 04 CNM 112557.2.0047176-55
Mogi das Cruzes, 9 de Setembro de 2024

as constantes do título, e nos termos da citada Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 317.247 em 04/09/2024). Mogi das Cruzes, 09 de setembro de 2024. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

AV.11/ NOVA DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA
Procedo à presente averbação, com fulcro nos itens 125 e 125.1, do Capítulo XX, das NSCGJ, para constar que a RUA ONZE passou a denominar-se RUA CORUJA, conforme Lei Municipal nº 7.275, de 10/04/2017. (Protocolo nº 327.028 em 16/06/2025). Mogi das Cruzes, 11 de junho de 2026. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

AV.12/ CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP
Procedo à presente averbação, nos termos do art. 440-AQ, do Provimento CNJ nº 149/2023, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula é identificado pelo código de endereçamento postal - CEP: 06772-882, conforme consulta realizada no sítio eletrônico dos correios. (Protocolo nº 327.028 em 16/06/2025). Mogi das Cruzes, 11 de junho de 2026. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

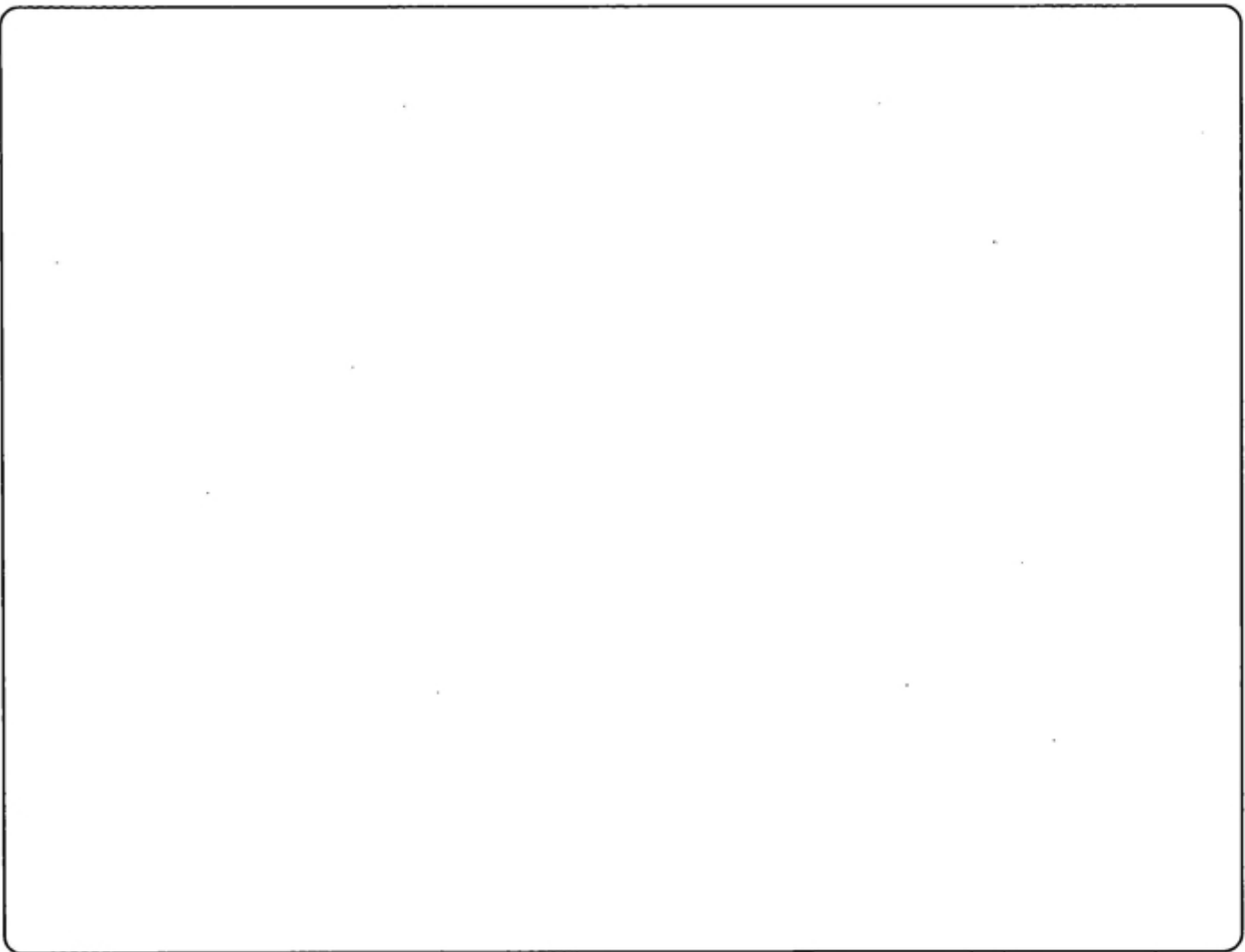
AV.13/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Por requerimento firmado na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, em 21/05/2026, instruído com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI, e, ainda, à vista do expediente de execução extrajudicial objeto desta prenotação, pelo qual os devedores, ROB E-COMMERCE LTDA. e JULIANA CAMPOS DA SILVA, 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 da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Base de cálculo: R\$811.000,00. Valor venal do imóvel fixado para o presente exercício: R\$100.850,90. (Protocolo nº 327.028 em 16/06/2025). Mogi das Cruzes, 11 de junho de 2026. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HCJC-Y43EX-G47C4-4ZGW4>

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO





Valide aqui
este documento

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 n.º 6.015/73. NADA MAIS havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. .

Mogi das Cruzes/SP, 11 de junho 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\$ 1,38	R\$ 76,98

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: 1125573C3000000027639126R

Protocolo: 327028

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HCJC-Y43EX-G47C4-4ZGW4>