

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA  
Nº 35.771

FICHA  
Nº 01

DE MOGI DAS CRUZES

Mogi das Cruzes, 14 de novembro

de 1994

**IMÓVEL:** - O APARTAMENTO Nº 23, situado no 3º pavimento, do Bloco nº 08, do Condomínio denominado "PARQUE RESIDENCIAL JOÃO XXIII", localizado na Avenida Dante Jordão Stoppa, nº 404, Bairro de Cesar de Souza, perímetro urbano desta cidade, contendo a área útil de 50,82 m<sup>2</sup> e a área comum de 5,18 m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 56,00 m<sup>2</sup>, cabendo ao apartamento o direito de utilização de uma vaga descoberta para guarda de 01 veículo de passeio em local indeterminado no estacionamento. Corresponde ao referido apartamento a fração ideal de 0,00160256% no terreno e a fração ideal de 0,06250000% no Bloco; confrontando, no sentido de quem do hall de circulação do respectivo pavimento olhar para a porta de entrada da unidade, pela frente com o hall de circulação; pelo lado direito e fundos com áreas comuns do condomínio; e, pelo lado esquerdo com o apartamento de final "4".

**PROPRIETÁRIA:** - COOPERATIVA HABITACIONAL DE MOGI DAS CRUZES, com sede nesta cidade, na Rua Santana, nº 226, 1º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 50.699.198/0001-11.-

**REGISTRO ANTERIOR:** - R/5-M. 31.045 (Instituição e Especificação de Condomínio), de 02.05.1994, deste Cartório.-

**CONTRIBUINTE:** - 15.046.004 (maior área).

**O ESC.AUT.:** -

*Francisco Carlos Vegetaria de Sá*  
Escriturante Autorizado

**O OFICIAL:** -

*Bel. Duceu de Arruda*  
Oficial

R/1- VENDA E COMPRA

Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, lavrado nesta cidade aos 04 de Outubro de 1.994, a proprietária COOPERATIVA HABITACIONAL DE MOGI DAS CRUZES, já qualificada, vendeu a ROGERIO AURICCHIO, brasileiro, solteiro, nascido em 22/10/72, eletricitário, portador da CIRG nº 18.411.931 SSP/SP, CIC. nº 128.795.758/77, residente na Rua Vieira Prioste, 1674, nesta cidade, pelo preço de R\$ 19.425,91, o imóvel objeto desta matrícula, do valor venal corrigido de R\$ 5.383,73. CND/INSS nº 004447, série "E", expedida nesta cidade em 05.08.94 e Certidões de Quitação de Tributos Federais, arquivadas neste Cartório sob protocolo nº 70.668.- Mogi das

(CONTINUA NO VERSO) ...

MATRÍCULA  
Nº 35.771

FICHA  
Nº 01  
VERSO

Cruzes, 14 de novembro de 1.994.-

O ESC. AUTº. :-

Francisco Carlos Nogueira de Sá  
Escrivente Autorizado

R/2- PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA

Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, lavrado nesta cidade aos 04 de Outubro de 1.994, o proprietário ROGERIO AURICCHIO, retro qualificado, deu à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, CGC/MF. nº 00.360.305/0001-04, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$ 13.584,70, quantia que, com juros a taxa nominal de 8,5000% ao ano e efetiva de 8,8390% ao ano e nas condições constantes do contrato, será paga, de acordo com o Plano de Reajuste PES/CP e Sistema Frances de Amortização, em 288 prestações mensais e consecutivas do valor total inicial de R\$ 150,91, já incluídos os acessórios, vencendo-se a primeira em 04.11.94. Valor da Garantia: R\$ 19.425,91.- Mo gi das Cruzes, 14 de novembro de 1.994.-

O ESC. AUTº. :-

Francisco Carlos Nogueira de Sá  
Escrivente Autorizado

Av.3 - PENHORA (ONLINE)

Pela certidão de penhora emitida online, protocolo PH000186664 (documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do C.P.C. e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo), em 24 de outubro de 2017, pela 35º Ofício Cível - Tribunal de Justiça do estado de São Paulo/SP - Foro Central, nos Autos de Execução Civil - Proc. nº de ordem 0030729-302005, em que consta como exequente **RUBENS GONZALEZ CASTANHO JUNIOR**, CPF/MF 255.753.568-09, e como executado **ROGERIO AURICCHIO MULLER**, CPF/MF 128.795.758-77, já qualificado, foi determinada a presente averbação para ficar constando que o **IMÓVEL** desta matrícula, de propriedade de **ROGERIO AURICCHIO MULLER**, já qualificado, foi

"continua na ficha nº02"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DE MOGI DAS CRUZES**

MATRÍCULA

Nº35.771

FICHA

Nº02

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 111567-7

Mogi das Cruzes, 08 de novembro de 2017.

**PENHORADO** nos aludidos autos, para a garantia do pagamento da dívida de R\$66.000,00, comparecendo como **FIEL DEPOSITÁRIO: ROGERIO AURICCHIO MULLER**, já qualificado. Mogi das Cruzes, 08 de novembro de 2017.

**ESC.AUTº.:**

P.241.852 (prenotado em 25/10/2017)

*José Roberto de Araujo*  
Escrevente Autorizado

MBSP

Av.04 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA (EXISTÊNCIA DE AÇÃO - ART.828 DO CPC)**

Em 08 de maio de 2024. (Prenotação nº 319.934 de 30/04/2024). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC003641777).

Pelo requerimento passado em Palotina, PR, aos 30 de abril de 2024, e à vista da Certidão para fins de averbação, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, é procedida a presente averbação, para ficar constando, à existência da Ação de Título Extrajudicial - Especies de Contratos (Processo nº 1084090-12-2023-8.26.0100, em trâmite perante o Juízo de Direito da 28ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, onde consta como exequente: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIRIQUI ABCD - SICREDI VALE DO PIRIQUI ABCD PR SP**, CNPJ/MF nº 81.099.491/0001-71, e como executado: **AURICCHIO & MULLER COMÉRCIO E SERVIÇOS EIRELI**, CNPJ/MF nº 05.392.183/0001-51, e **ROGERIO AURICCHIO MULLER**, CPF nº 128.795.758-77, sendo o valor da causa de R\$ 258.103,02.

Selo digital nº 111567331000000055414424L

**Escrevente:**

Rafael da Silva Pires

Av.05 - **PENHORA (ONLINE)**

Em 14 de junho de 2024. (Prenotação nº 320.906 de 27/05/2024). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título Penhora Online nº PH000517099).

Pela certidão emitida online em 27 de maio de 2024, pelo 5º Ofício Cível do Foro

**continua no verso**



CNM 111567.2.0035771-39

MATRÍCULA

35.771

FICHA

02

VERSO

Central da Comarca de Mogi das Cruzes, TJSP, nos Autos de Execução Civil - Proc. nº 10058157620228260361, em que consta como exequente(s) **CONDOMINIO PARQUE RESIDENCIAL JOAO XXIII**, CNPJ/MF nº 74.501.198/0001-23, e como executado(s) **ROGERIO AURICCHIO MULLER**, CPF nº 128.795.758-77, e como terceiro(s) CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, foi determinada a presente averbação para ficar constando que foi penhorado o **IMÓVEL** desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida de R\$14.144,86, tendo sido nomeado como depositário o executado. (emolumentos: depósito prévio).

Selo digital nº 111567331000000056390224C

Escrevente:   
Bruno Vinícius Garcia Cardoso

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,26

Visualização disponível em [www.registradorfcs.org.br](http://www.registradorfcs.org.br)Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis