



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO PAULO
CERTIDÃO

Bel. Dirceu de Arruda
Oficial

Certifica a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros e arquivos do registro a seu cargo, deles, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA
Nº 21.497

FICHA
Nº 01

Mogi das Cruzes 03 de maio de 1984

IMÓVEL: UM TERRENO composto do lote nº 20 (vinte), da quadra "N" (ene), do loteamento Parque Agrícola Via Dutra, situado no Bairro do Lameri, perímetro urbano do distrito e município de Guararema, desta comarca, que assim se descreve: mede 33,00 metros de frente para a Estrada Circular; no lado direito 140,00 metros; no lado esquerdo 162,00 metros e nos fundos 43,00 metros, encerrando a área de 5.222,00m²., com frontando pelo lado direito com o lote nº 19, pelo lado esquerdo com o lote nº 21 e nos fundos com o lote nº 15, sendo todos os lotes confrontantes da mesma quadra "N".-

PROPRIETÁRIO: NELSON ANTONIO GRAGNANI, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado em São Paulo, à Av. Higienópolis, 375, aptº 801, CIC. nº 236.161.138.-

REGISTRO ANTERIOR: Tr.89.413, deste.-

CONTRIBUINTE: 542535356108400000-2.-

ESC.AUT.: *Ellecastro Elizabeth Monteiro Castro*
 Escrivente Autorizada

Eml.560,00-Est.112,00-Cart.112,00 = 6784,00 -Guia nº 1.100.-

R/1- PARTILHA.

Do formal de partilha passado aos 17 de agosto de 1.983, pelo 3º Ofício da Família e das Sucessões e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões, ambas da Comarca da Capital-SP, extraído dos Autos de Inventário (Proc nº 1.006/81), complementado pela certidão municipal nº 102/84, dos bens deixados por falecimento de NELSON ANTONIO GRAGNANI, ocorrido em 23.05.81, consta que, conforme sentença de 28.07.83, transitada em julgado, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado nos autos em R\$ 186.738,00, foi atribuído em partilha a herdeira-filha ENEIDA MARIA GANDARA GRAGNANI, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada à Av. Higienópolis, 375, aptº 801, RG.6.894.111, CIC. sob nº 043.594.998-50, sendo de R\$ 1.711.672,38 o valor venal do imóvel. Mogi das Cruzes, 03 de maio de 1.984.

ESC.AUT.: *Ellecastro Elizabeth Monteiro Castro*
 Escrivente Autorizada

Eml.13.860,00-Est.2.772,00-Cart.2.772,00=R\$19.404,00-Guia 1100

(SEGUE NO VERSO)...

R. Cel. Souza Franco 1571 - Pq. Monte Líbano - Mogi das Cruzes /SP - CEP: 08780-120 - site: www.1rimogi.com.br - email: faleconosco@1rimogi.com.br

"Esta certidão é válida por 30 dias, conforme dispõe o artigo 1º, IV do Dec. lei nº93.240 que regula a Lei nº 7.433"

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
 Comarca de Mogi das Cruzes - SP

11156-7-AA 324093



MATRÍCULA

Nº 21.497

FICHA

Nº 01
VERSOR/2- ARREMATACÃO

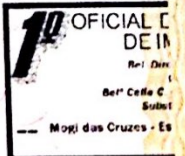
Da Carta de Arrematação passada aos 25 de fevereiro de 1.991, pelo MM. Juiz Substituto da Vara Distrital de Guararema, desta comarca, aditada em 19 de junho de 1.991, extraída dos autos de Carta Precatória oriunda da 3ª Vara Cível da Capital de São Paulo, (Processo nº 22/87), requerida pelo BANCO ITAÚ DE INVESTIMENTOS S/A., com sede na Capital de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 176, inscrita no CGC/MF sob nº 61.200.044/0001-50, contra NELSON ANTONIO GRAGNANI FILHO e ENEIDA MARIA CANDARA GRAGNANI, brasileiros, solteiros, industriais, residentes na Capital de São Paulo, à Avenida Higienópolis, nº 375, aptº.801, CPF nºs 842.105.328-00 e 435.944.998-50, respectivamente, verifica-se que conforme Auto de Arrematação passado aos 11 de novembro de 1.990, homologado por Sentença de 10 de dezembro de 1.990, transitada em julgado, PARTE IDEAL CORRESPONDENTE À 2/6, DO IMÓVEL de ENEIDA MARIA CANDARA GRAGNANI, já qualificada, ou seja do imóvel desta matrícula, avaliada nos autos em Cr\$..... 371.980,16 (v.v. corrigido correspondente de Cr\$171.684,15), foi ARREMATADA por OSWALDO AUGUSTO DA CONCEIÇÃO, brasileiro, advogado, RG. nº 2.595.124 e CIC nº 043.256.138-20, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com MARIA ROSA THEODORO DA CONCEIÇÃO, brasileira, do lar, filha de José Alves Theodoro e Zilda Vasconcelos Theodoro, residentes e domiciliados na Capital de São Paulo, à Rua Dias Leme, 211, Apartamento nº 111, Alto da Mooca, pelo valor de Cr\$..... 200.000,00.- Mogi das Cruzes, 05 de julho de 1.991.-

O ESC. AUTº. :-

R.3 - ARREMATACÃO

Pela Carta de Arrematação extraída aos 09 de dezembro de 1.992, pelo Juízo de Direito da Vara Distrital de Guararema desta Comarca, dos autos - proc. nº 22/87, de ação de carta precatória, requerida pelo BANCO ITAÚ DE INVESTIMENTO S/A., já qualificado, contra NELSON ANTONIO GRAGNANI FILHO e ENEIDA MARIA CANDARA GRAGNANI, já qualificados, verifica-se, conforme Auto de arrematação de 08.10.1992, homologado por sentença de 27.10.92, transitada em julgado, que a PARTE IDEAL correspondente a 4/6 do IMÓVEL desta matrícula, que pertencia a ENEIDA MARIA CANDARA GRAGNANI ou ENEIDA MARIA

(CONTINUA NA FICHA 02) ...



MATRÍCULA Nº 21497

FICHA Nº 02

Mogi das Cruzes, 14 de Janeiro de 1995

CANDARA GRAGNANI, já qualificada, avaliada nos autos em Cr\$ 15.295.601,00, inclusive valor de outros, foi ARREMATADA por OSWALDO AUGUSTO DA CONCEIÇÃO, casado com MARIA ROSA THEODORO DA CONCEIÇÃO, já qualificados, pelo valor de Cr\$ 6.150.000,00, inclusive valor de outros (V.V. Corrigido de Cr\$ 2.351.982,13). Mogi das Cruzes, 14 de janeiro de 1.995.-

ESC. AUT.:

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escritor Autorizado

MLB.

B.4 - VENDA E COMPRA

Pela escritura lavrada aos 18 de outubro de 1.995, Livro nº 132, fls. 193/194, do 3º Tabelionato de Notas desta Comarca, OSWALDO AUGUSTO DA CONCEIÇÃO, já qualificado, e sua mulher MARIA ROSA THEODORO DA CONCEIÇÃO, brasileira, do lar, portadora da CIRG. nº 4.460.089-SSP/SP., inscritos em comum no CPF/MF. sob nº 043.255.138/20, **VENDERAM** a LUIZ MARTINS, brasileiro, electricista, portador da CIRG. nº 6.085.364-SSP/SP., e inscrito no CPF/MF. sob nº 288.724.448/53, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com ISABEL SCHOTI MARTINS, brasileira, do lar, portadora da CIRG. nº 11.677.768, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua dos Vicentinos, 435, Vila Natal, o IMÓVEL desta matrícula, pelo preço de R\$ 4.400,00 (V.V. Corrigido - R\$ 4.436,27). Mogi das Cruzes, 06 de novembro de 1995.-

ESC. AUT.:

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escritor Autorizado

MLB.

B.5 - VENDA E COMPRA

Pela escritura de 12 de setembro de 2001, do 4º Tabelião de Notas de São Caetano do Sul, SP, Livro nº 324, Página nº 326, os proprietários **LUIZ MARTINS** e sua mulher **ISABEL SCHOTI MARTINS**, inscritos em comum no CPF/MF sob nº 288.724.448/53, já qualificados, **VENDERAM** a **ANTONIO JOSÉ DE ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CIRG nº 18.601.633-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 014.425.073/02, residente e domiciliado, à Rua Benvenida Aparecida de Abreu Lêne, nº 170, Santana, na Capital de São Paulo, o IMÓVEL desta matrícula, pelo valor de R\$

"continua no verso"

REGISTRO IMÓVEIS

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Comarca de Mogi das Cruzes - SP

11557700 324094

MATRÍCULA
Nº21.497

FICHA
Nº02
VERS.

5.500,00 (valor venal de R\$ 8.250,97). Mogi das Cruzes,
11 de março de 2008.

ESC. AUTº.: *Marcel Lopes Batista*

Marcel Lopes Batista
Escrivente Autorizado

BGS

Av.6 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

Procede-se à presente averbação para ficar constando que a **ESTRADA CIRCULAR** passou a denominar-se **RUA HYPPOLITA MORAES MAGALHÃES**, conforme certidão nº 337/93, expedida pela prefeitura municipal de Guararema, aos 14/09/1993, microfilmada e arquivada sob protocolo nº 67.996, em 14/01/1994. Mogi das Cruzes, 18 de abril de 2008.

ESC. AUTº.: *Marcel Lopes Batista*

Marcel Lopes Batista
Escrivente Autorizado

LAD

R.7 - VENDA E COMPRA

Pela escritura de 13 de novembro de 2003, do 4º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Caetano do Sul, Livro nº 0385-E, Página nº 285, o proprietário **ANTONIO JOSÉ DE ARAÚJO**, já qualificado, **VENDEU** a **FABIANO EVARISTO GUIZARDE**, brasileiro, solteiro, conforme declarou, maior, electricista, portador da CTIRG nº 21.326.816-4, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 300.999.568/70, residente e domiciliado na Rua Gabriel Rosares, nº 05, Jardim Sapopemba, na Capital deste Estado, **O IMÓVEL** desta matrícula, pelo valor de R\$ 8.000,00 (valor venal de R\$ 8.250,97). Mogi das Cruzes, 18 de abril de 2008.

ESC. AUTº.: *Marcel Lopes Batista*

Marcel Lopes Batista
Escrivente Autorizado

LAD

"continua na ficha nº03"





LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 21.497

FICHA Nº 03

1ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES
Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7
Mogi das Cruzes, 05 de novembro de 2014

Av.8 - CONSTRUÇÃO

Por requerimento passado em São Bernardo do Campo, SP, aos 22 de outubro de 2014, à vista da Certidão Negativa de Débitos relativos as Contribuições Previdenciária e as de Terceiros nº 261232014-88888845, emitida em 21 de outubro de 2014, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20 de janeiro de 2010, e do Alvará de Habitação (habite-se) nº 0009/2014, de 18 de março de 2014 (de acordo com o projeto aprovado em 30/11/2011 - Alvará nº E-0176/2011, microfilmados e arquivados sob protocolo nº 200.059, verifica-se que no imóvel desta matrícula foi **CONSTRUIDO UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR SOB Nº 1050, à RUA HYPPOLITA DE MORAES MAGALHÃES, com a área de 427,55 m2 e uma piscina com 32,00 m2, totalizando 459,55-m2 (Sinduscon - R\$ 537.186,37). Mogi das Cruzes, 05 de novembro de 2014.**

ESC. AUT.:
200-658 (Preparado em 30/10/2014)
Benjamin Goldino da Silva
Escritor Autorizado

BGS

R.9 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO)

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, de acordo com as Leis nºs 10.931 de 02/08/2004, 9.514 de 20/11/1997 e 11.076 de 30/12/2004, passado em São Paulo, SP, aos 22 de outubro de 2014 o proprietário na qualidade de emitente/garantidor **FABIANO EVARISTO GUIZARDE**, já qualificado, alienou fiduciariamente ao credor **BANCO BMG S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 61.186.680/0001-74, com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 9º Andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, **O IMÓVEL** desta matrícula, nos termos da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 000006825**, em garantia do valor do crédito deferido de **R\$ 307.684,47**, quantia que com juros à taxa mensal de 1,10% ao mês, efetiva anual de 14,0286% ao ano, custo efetivo total anual de 16,14, custo efetivo total mensal, será paga de acordo com o Plano de Reajuste mencionado no instrumento, e em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - **SAC**, nas condições do instrumento, por meio de 180 parcelas, do valor total inicial de R\$ 5.276,04, vencendo-se a primeira prestação no dia 23/12/2014 e a última prestação em 23/11/2029, na forma e demais condição constante do instrumento. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 1.000.000,00. Mogi das Cruzes, 05 de novembro de 2014.

"continua no verso"

REGISTRO IMÓVEIS
Rua de Arruda
Mogi das Cruzes
1ª Oficial de Registro de Imóveis e Arquivos
Mogi das Cruzes - SP

R. Cel. Souza Franco, 1571 - Pa. Monte Líbano - Mogi das Cruzes, SP - CEP: 08780-120 - tel.: (19) 3761-1111 - www.19191.com.br - 1156-7-MA 324095
"Esta certidão é válida por 30 dias, conforme dispõe o artigo 1º, IV do Dec. lei nº93.240 que regula a Lei nº 7.433"

QUALQUER ADULTÉRIA, AO RAZAR OU EMBRANCA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
1ª Oficial de Registro de Imóveis e Arquivos
Mogi das Cruzes - SP
1156-7-MA 324095

MATRÍCULA
Nº 21.497

FICHA
Nº 03
VERSO

ESC.AUTº:

P. 290.959 - (Prenotado em 30/10/2014)

Benjamin Goldino da Silva
Escritor Autorizado

BGS

Av.10 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Pelo requerimento passado em Belo Horizonte, MG, aos 25 de julho de 2017, após o cumprimento das formalidades legais sem qualquer impugnação e ausente impedimento para sua realização, ficou **CONSOLIDADA a PLENA PROPRIEDADE do IMÓVEL** desta matrícula, à fiduciária **BANCO BMG S/A**, qualificada no R 9 desta matrícula, nos termos do § 7º do artigo nº 26 da Lei nº 9514/97, conforme comprova as notificações extrajudiciais registradas sob os nºs 50 395 e 50 396, deste 1º Oficial de TD de Mogi das Cruzes, SP, notificações edilícias publicadas nos dias 17, 20, 21 e 22 de junho de 2017, no Jornal Mogi News, feita ao devedor fiduciante **FABIANO EVARISTO GUIZARDE**, já qualificado, que não se manifestou ou purgou a mora no prazo legal; tendo sido a documentação ora apresentada instruída com o comprovante do pagamento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis nº do documento 331361, devidamente recolhida e autenticada. **Valor do Negócio Fiduciário = R\$ 1.000.000,00**, Mogi das Cruzes, 15 de agosto de 2017.

ESC.AUTº:

P. 230.600 - (Prenotado em 03/03/2017 - 15/03/2017)

Nilce Lea Montemor
Escritor Autorizado

MBSB

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES - SP
Protocolo Nº 230600

CERTIFICA que a presente cópia reprográfica, confere com a original que se encontra devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade e da fé matricula nº 21497

MOGI DAS CRUZES, 15 de agosto de 2017.

Bel. Direto de Arruda
Oficial

EMOLUMENTOS	R\$ 29,93
AO ESTADO	R\$ 8,51
CARTEIRA	R\$ 4,39
REG CIVIL	R\$ 1,58
TRIB. JUST.	R\$ 2,05
ISS	R\$ 0,59
MIN PUBLICO	R\$ 1,44
TOTAL	R\$ 48,49

Bel.ª Celia C. G. de Arruda
Subst.ª da Oficial
Bel. Marcos E. Guzzon de Arruda
Subst. do Oficial
Bel. André Guzzon de Arruda
Subst. do Oficial

ESTA CERTIDÃO É VALIDA POR 30 DIAS, CONFORME DISPÕE O ARTIGO 1, IV DO DEC. LEI Nº 93.240 QUE REGULA A LEI Nº 7433.

"QUEM NÃO REGISTRA NÃO É BOM"