



# 1º

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Dirceu de Arruda – Código (CNS): 11.156-7

Instalado em Dezembro de 1874

### 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Dirceu de Arruda  
Oficial

PROTOCOLO Nº 296.693  
E.F//F.H.C.M.//L.D.B.//ASM.  
PROPRIEDADE

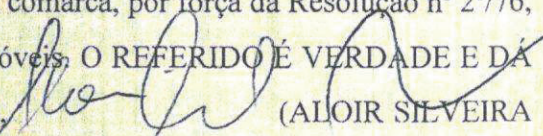
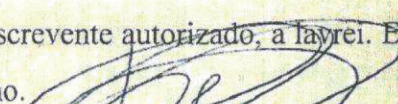
# CERTIDÃO

Bel. Célia C. G. de Arruda  
Subst. do Oficial

*Dirceu de Arruda*, 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo.

### CERTIFICA,

a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros e arquivos do Registro a seu cargo, deles constam que conforme transcrição feita sob nº **80.265**, em data de 20 de dezembro de 1.972, no livro 3-C-M, pela qual **ZILDA PEDROSO FROES**, brasileira, solteira, maior, operária, domiciliada e residente à Travessa 02, nº 83, na Vila Mogi Moderno, adquiriu por compra do espólio de **JULIUS ROSTZTEJN**, que também usava o nome de **JULIO ROTESTENI**, representado por Richard Rotstein, brasileiro, casado, operário, domiciliado e residente à rua Um, casa 27, Campo Tamara, na Capital deste Estado, conforme alvará transcrito no título, nos termos da Escritura de 18 de fevereiro de 1.970, do 2º Cartório de Notas desta Comarca, subscrita pelo Escrivão Substituto - Manuel Porcelli Filho e certidão do valor venal do imóvel da Prefeitura Municipal desta cidade, do exercício de 1.970, sendo a Escritura apresentada a registro por certidão das mesmas notas, passada aos 10/08/1.971, e subscrita pelo Escrivão - Manuel Porcelli (Lº206, fls.171), pelo valor de Cr\$10.922,50 (dez mil, novecentos e vinte e dois cruzeiros e cinquenta centavos), valor venal do imóvel constante e da certidão nº 502/70. sendo a venda feita por Cr\$800,00 (oitocentos cruzeiros), sem condições, **UM TERRENO** contendo uma casa sob nº83, composto do lote 9, da gleba B, destacada da quadra nº33, da Vila Mogi Moderno, bairro do Ipiranga, perímetro urbano desta cidade, distrito, município e comarca, medindo 8 metros de frente para uma rua particular, aberta em terrenos de Silvio Damásio e outros e que partindo da Avenida Centenário vai dar ao córrego Ipiranga, sendo que do lado direito de quem olha para o terreno mede 21 metros da frente aos fundos e divide com o lote 10 de Silvio Damásio e outros; no lado esquerdo mede 21 metros da frente aos fundos e divide com o lote 8, de Silvio Damásio e outros e nos fundos mede 16 metros e divide com o lote nº18 de Benedito Egidio de Souza, perfazendo a área de 252ms². Transcrição anterior nº 40.012 deste Registro. **CERTIFICA MAIS**, que dos mencionados livros não constam que

**ZILDA PEDROSO FROES** tenha por qualquer título constituído hipoteca de qualquer espécie sobre o imóvel objeto da transcrição nº80.265; não constando também inscrições, arrestos, seqüestros, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou de outro ônus real, **com exceção de penhora adiante relatada**, em que figure a mesma como devedora e grave os mencionados imóveis. **CONSTANDO** à margem desta transcrição, as seguintes averbações: **NÚMERO 01-** (QUALIFICAÇÃO) feita em data de 25 de julho de 2.017, pela qual se verifica que: Procede-se à presente averbação à vista da Certidão que serve de Mandado expedido em 07 de junho de 2017, pelo Escrivão Judicial I do Cartório da 2ª Vara Cível desta Comarca, nos Autos - Proc. digital nº 0012290-46.2014.8.26.0361 (Processo Principal nº 1002338-26.2014.8.26.0361) acompanhada da Certidão de nascimento matrícula nº 115527 01 55 1939 1 00072 238 00094469-23 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas deste Município e Comarca, **para ficar constando a complementação da qualificação da proprietária: ZILDA PEDROSO FROES**, brasileira, aposentada, portadora da CIRG nº 10.169-940-2-SSP/SP, filha de Antônia Froes. **NÚMERO 02-** (PENHORA) feita em data de 25 de julho de 2.017, pela qual se verifica que: Pela Certidão que serve de Mandado expedido em 07 de junho de 2017, pelo Escrivão Judicial I do Cartório da 2ª Vara Cível desta Comarca, nos Autos - Proc. digital nº 0012290-46.2014.8.26.0361 (Processo Principal nº 1002338-26.2014.8.26.0361) de Ação de Perdas e Danos movida pela MARIA DO CARMO FERNANDES, brasileira, separada, aposentada, portadora da CIRG nº 8.849.366, inscrita no CPF nº 083.964.228-85, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Senador Dantas nº 475, centro, contra **ZILDA PEDROSO FROES**, já qualificada, foi determinada a presente averbação para ficar constando que **O IMÓVEL** desta matrícula, de propriedade da fiel depositária ZILDA PEDROSO FROES, já qualificada, com valor da causa de R\$56.810,00, foi **PENHORADO** nos aludidos autos. **CERTIFICA MAIS E FINALMENTE**, que o imóvel objeto da presente certidão, pertenceu a este registro até o dia 31 de dezembro de 1.976, quando da modificação do Território desta comarca, por força da Resolução nº 2º/76, passando a pertencer ao Segundo Registro de Imóveis. **O REFERIDO É VERDADE E DÁ FÉ.** Mogi das Cruzes, 01 de agosto de 2.017. Eu,  (ALOIR SILVEIRA MORAES), escrevente autorizado, a farei. Eu,  (VAGNER LOPES) escrevente autorizado, conferi e assino.

ESTADO	R\$ 8,51
CARTEIRA	R\$ 5,82
REG. CIVIL	R\$ 1,58
TRIB. JUST	R\$ 2,05
MP	R\$ 1,44
ISSQN	R\$ 0,59
TOTAL	R\$ 49,92
SELOS PAGOS POR VERBA CONF GUIA Nº	149

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARINALDO GOMES DOS SANTOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/03/2018 às 15:27, sob o número WMCZ18700412457. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0012290-46.2014.8.26.0361 e código 445655. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0012290-46.2014.8.26.0361 e código 445655.