



**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 Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 54.172

FICHA Nº 01

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

**Bel. Dirceu de Arruda**

Mogi das Cruzes, 13 de março de 2009

**IMÓVEL:** UM TERRENO composto do LOTE Nº 25, da QUADRA Nº 23, do loteamento denominado "RESIDENCIAL FAZENDA RODEIO", situado no Bairro do Rodeio e Vila Suissa, no perímetro urbano deste município e Comarca, assim descrito e caracterizado: Foi projetado com área de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e com a seguinte confrontação: frente para a Rua 21 medindo 10,00m em linha reta; pelo lado esquerdo de quem olha da rua para o lote confronta com a Rua 21 e com o lote 26 da mesma quadra medindo 25,00m em linha reta; no fundo mede 10,00m em linha reta confrontando com o lote 30 da mesma quadra, e pelo lado direito confronta com o lote 24 da mesma quadra medindo 25,00m em linha reta.

**PROPRIETÁRIA:** SPLF INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 9º andar, Jardim Paulistano, em São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.146.074/0001-91.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.4/M.49.322, de 10.04.2008, e inscrição de loteamento nº 171, deste registro.

**CONTRIBUINTE:** 3.41.001.025.000-6 (em maior área)

**ESC. AUTº:** *Marcel Lopes Batista*  
 Marcel Lopes Batista  
 Escrevente Autorizado

**O OFICIAL:** *Célia C. G. de Arruda Senhora*  
 Bel.ª Célia C. G. de Arruda Senhora  
 Oficial Substituto

**R.1 - COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA**

Pelo Instrumento Particular passado nesta cidade, aos 30 de novembro de 2008, devidamente assinado, SPLF INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, COMPROMETEU-SE VENDER a EDSON SHIGUERU OHARA, brasileiro, nascido em 26.09.1967, comerciante, portador da CIRG nº 16.467.277 SSP/SP, CPF 102.975.228/17, casado em 08.01.2000, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com LUCILIA NAOMI INAMINE OHARA, brasileira, nascida em 10.09.1972, comerciante, portadora da CIRG nº 21.462.961-2 SSP/SP, CPF 203.984.708/12, residentes e domiciliados na Rua Sargento Acrisio Santana, 120, Centro, em Jacareí, SP, o IMÓVEL desta matrícula, pelo "continua no verso"

MATRÍCULA

N° 54.172

FICHA

N° 01

VERSO

preço de R\$ 66.995,09, pagável na forma e condições do contrato. Foram apresentadas a Certidão Conjunta Negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união código de controle n° 6DCC.5252.BD3E.F107, emitida em 03.10.2008, válida até 01.04.2009, e a CND/INSS n° 003802008-21200074, emitida em 03.11.2008, válida até 02.05.2009, microfilmadas e arquivadas sob protocolo n° 143.322. **INTERVENIENTES ANUENTES:** 1. **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, com sede em São Paulo, SP, na Rua Joaquim Floriano, 466, Ed. Corporate, 15° andar, Bairro do Itaim Bibi, inscrita no CPNJ/MF sob n° 05.262.743/0001-53; 2. **SCOPEL EMPREENDIMENTOS E OBRAS S/A**, com sede em São Paulo, SP, na Rua Estados Unidos, 2134, inscrita no CNPJ/MF sob n° 61.417.887/0001-02; 3. **HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A**, com sede nesta cidade, na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, 515, sala 01, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob n° 49.263.189/0001-02; 4. **CONSÓRCIO DE DESENVOLVIMENTO URBANO RODEIO**, com sede em São Paulo, SP, na Rua Joaquim Floriano, 466, 15° andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob n° 04.009.512/0001-70. Mogi das Cruzes, 13 de março de 2009.

**ESC.AUT°:** *Marcel Lopes Batista*  
emolumentos e custas com desconto de 70%

*Marcel Lopes Batista*  
Escrevente Autorizado

RSP

### Av.2 - **CADASTRO MUNICIPAL ATUAL**

Pelo Instrumento Particular passado nesta cidade, aos 02 de outubro de 2013, devidamente assinado, instruído pela certidão de valor venal, verifica-se que atualmente o imóvel desta matrícula está cadastrado pela Municipalidade sob **CONTRIBUINTE n° 41.046.025-7**. Mogi das Cruzes, 10 de março de 2014.

**ESC.AUT°:** *Marcel Lopes Batista*  
P.192939 - 11.02.2014

*Marcel Lopes Batista*  
Escrevente Autorizado

MLB

### R.3 - **CESSÃO E TRANSFERÊNCIA**

Pelo Instrumento Particular passado nesta cidade, aos 02 de outubro de 2013, instruídos pelas cópias autenticadas dos documentos pessoais,

"continua na ficha n°02"





REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA

FICHA

Nº54.172

Nº02

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 10 de março de 2014.

devidamente assinado, **EDSON SHIGUERU OHARA** e sua mulher **LUCILIA NAOMI INAMINE OHARA**, já qualificados, **CEDERAM E TRANSFERIRAM** a **EDUARDO FERNANDEZ MACIAS**, brasileiro, aposentado, portador da CIRG nº 5.777.848-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 572.199.908/04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **ELISABETE SION BARONI FERNANDEZ**, brasileira, professora, portadora da CIRG nº 14.004.245-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 065.179.208/89, residentes e domiciliados na Rua Francisco Silva Pires, 173, Sítio Recreio Rober, em Guarulhos, SP, **OS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DECORRENTES DO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA OBJETO DO R/1** desta matrícula, pelo preço de R\$ 28.000,00, pagável na forma e condições do título (v.v. de R\$28.885,00). Mogi das Cruzes, 10 de março de 2014.

**ESC.AUTº:** *Marcel Lopes Batista*  
P.192939 - 11.02.2014

*Marcel Lopes Batista*  
Escrivente Autorizado

**MLB**

REGISTRO  
IMÓVEIS

de Arruda  
Mogí  
Arruda Santarini  
de Oficial  
do de São Paulo

**Av.4 - RETIFICAÇÃO (endereço)**

Procede-se a presente averbação, à vista do título que deu origem ao registro nº 3 desta matrícula, microfilmado e arquivado sob protocolo nº 192.939, e nos termos do inciso I, alínea "a" do artigo nº 213, da Lei Federal nº 6.015/73, para ficar constando que os cessionários Eduardo Fernandez Macias casado com Elisabete Sion Baroni Fernandez, residem na Rua Bertolina, nº 173, Sítio Recreio Rober, em Guarulhos, SP, e não como ficou constando erroneamente. Mogi das Cruzes, 14 de maio de 2014.

**ESC.AUTº:** *Nilce Lea Montemor*  
P.194864 de 30/04/2014

*Nilce Lea Montemor*  
Escrivente Autorizado

**SFSA**

**Av.5 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA**

Procede-se à presente averbação, à vista do Cadastro Municipal de Logradouros, e nos termos da alínea "c", inciso I, do artigo nº 213, da Lei Federal nº 6.015/73, para ficar constando que a **RUA 21**, passou a denominar-se **RUA BENEDITO MOREIRA DE SOUZA**, conforme Lei Municipal nº 6.596 de 29/09/2011. Mogi das Cruzes, 14 de maio de 2014.

"continua no verso"

MATRÍCULA

Nº54.172

FICHA

Nº02  
VERSO**ESC.AUT.º:**

P.194864 de 30/04/2014

Nilce Lea Montemor  
Escrevente Autorizado

SFSA

**R.6 - ATRIBUIÇÃO DE PROPRIEDADE**

Pelo Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, mencionado no R.1, e pelo instrumento particular de cessão e transferência, mencionados no R.3 desta matrícula, acompanhados pelo requerimento passado nesta Cidade, aos 01 de abril de 2014, e instruídos pelo Termo de Quitação passado nesta Cidade, aos 31 de março de 2014, e nos termos do § 6º, do artigo nº 26, da Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979, verifica-se que a **SPLF INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, autorizou a **ATRIBUIÇÃO DA PROPRIEDADE** a **EDUARDO FERNANDEZ MACIAS** e sua cónjuge **ELISABETE SION BARONI FERNANDEZ**, já qualificados, do **IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de R\$ 66.995,09 (V.V. - R\$ 28.885,00). Foi apresentada a guia de ITBI devidamente recolhida no valor de R\$ 1.370,03. Foram apresentadas: a Certidão Conjunta Negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob código de controle nº E125.B0B0.DACB.OAA1, emitida em 26.04.2014, válida até **23.10.2014**, e a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 078532014-88888074, emitida em 17.03.2014, válida até **13.09.2014**, microfilmadas e arquivadas sob protocolo nº **194.522**. Mogi das Cruzes, 14 de maio de 2014.

**ESC.AUT.º:**

P.194864 de 30/04/2014

Emolumentos e custas com desconto de 30%

Nilce Lea Montemor  
Escrevente Autorizado

SFSA

**R.7 - VENDA E COMPRA**

Pela escritura lavrada aos 04 de novembro de 2015, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca, Lº 916, fls. 317/320, os proprietários **EDUARDO FERNANDEZ MACIAS**, e sua mulher **ELISABETE SION BARONI FERNANDEZ**, já qualificados, **VENDERAM** a **DONIZETE RINALDO FERREIRA**, empresário, declarou-se casado sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, com **MARILENA BARROS FERREIRA**, advogada, brasileiros, portadores das CIRG nºs 9.355.039-X e 7.451.183-X, inscritos nos CPF/MF

"continua na ficha nº03"





LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº54.172 FICHA Nº03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.168.204 Mogi das Cruzes, 29 de dezembro de 2015.

sob nºs 003.866.958-73 e 684.753.228-91, residentes e domiciliados, na Rua Emilio Ribas, nº 89, Sítio Paredão, Ferraz de Vasconcelos, SP; o IMÓVEL desta matrícula, pelo preço de R\$ 170.000,00 (valor venal R\$ 30.787,50). Mogi das Cruzes, 29 de dezembro de 2015

ESC.AUTº.: Marcel Lopes Batista P.212835 (prenotado em 11/11/2015)

Marcel Lopes Batista Escrevente Autorizado

ACL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES - SP Protocolo Nº 212835

CERTIFICA que a presente cópia reprográfica, confere com a original que se encontra devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade e da fé. matrícula nº 54172

MOGI DAS CRUZES, 29 de dezembro de 2015

Table with 2 columns: Description and Amount (R\$). Rows include EMOLUMENTOS, AO ESTADO, CARTEIRA, REG. CIVIL, TRIB. JUST., ISS, MIN. PUBLICO, and TOTAL.

Bel. Dirceu de Arruda Oficial Bel.ª Célia C.G. de Arruda Senhorini Subst.ª do Oficial Bel. Marcos E. Guzzon de Arruda Subst. do Oficial Bel. André Guzzon de Arruda Subst. do Oficial

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS, CONFORME DISPÕE O ARTIGO 1, IV DO DEC. LEI N 93.240 QUE REGULA A LEI N 7433.

"QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO"

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS Bel. Dirceu de Arruda Oficial Bel.ª Célia C.G. de Arruda Senhorini Subst.ª do Oficial Mogi das Cruzes - SP



QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

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

11156-7-AA 220551