



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 3 - FICHA AUXILIAR

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES

TRANSCRIÇÃO
 Nº80.265

FICHA
 Nº01

Bel. Dirceu de Arruda
 25 de julho de 2017.

Mogi das Cruzes,

TRANSCRIÇÃO: Transcrição nº **80.265** do Livro 3-C-M.

DATA DA TRANSCRIÇÃO: 20/12/1972.

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 1ª Circunscrição Imobiliária desta Comarca de Mogi das Cruzes, conforme Resolução nº 2º/76.

ADQUIRENTE: **ZILDA PEDROSO FROES**, brasileira, solteira, maior, operária, domiciliada e residente à Travessa 02, nº 83, na Vila Mogi Moderno.

TRANSMITENTE: **JULIUS ROSTZTEJN**, que também usava o nome de **JULIO ROTESTENI**, representado por Richard Rotstein, brasileiro, casado, operário, domiciliado e residente na Rua Um, casa 27, Campo Tamara, na Capital deste Estado.

TÍTULO DE PROPRIEDADE: Venda e Compra

FORMA DO 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.

VALOR DO NEGÓCIO JURÍDICO: pelo valor de Cr\$10.922,50, sem condições.

IMÓVEL: **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 Egídio de Souza, perfazendo a área de 252ms².

ORIGEM: havido pela transcrição nº 40.012.

CERTIFICA: Os elementos da presente ficha foram trasladados em fiel e inteiro teor do Livro de Transcrições das Transmissões, nos termos do

"continua no verso"

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3e139ee1-4169-4dd0-badd-5472c8d2bbeb

TRANSCRIÇÃO
Nº80.265

FICHA Nº01
VERSO

subitem 120.2 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço dos Cartórios Extrajudiciais, conforme Provimento nº 17/2015.

ESC.AUTº: *Marcel Lopes Batista*
Prot.234.629 - (prenotado em 23/06/2017 - reentrado em 19/07/2017)

O OFICIAL: *[Assinatura]*
el. Marcos E. Garzon de Ar **BNM**
Substituto do Oficial

Marcel Lopes Batista
Av.1 - QUALIFICAÇÃO *Escrevente Autorizado*

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. Mogi das Cruzes, 25 de julho de 2017.

Marcel Lopes Batista
Escrevente Autorizado

ESC.AUTº: *Marcel Lopes Batista*
Prot.234.629 - (prenotado em 23/06/2017 - reentrado em 19/07/2017)

BNM

Av.2 - PENHORA

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. Mogi das Cruzes, 25 de julho de 2017.

Marcel Lopes Batista
Escrevente Autorizado

ESC.AUTº: *Marcel Lopes Batista*
Prot.234.629 - (prenotado em 23/06/2017 - reentrado em 19/07/2017)

BNM

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registadores

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIANO DURAO BENTO - 04/05/2021 12:10 PROTOCOLO: S21040187518D

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES - SP

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE

Protocolo Nº 356.558

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº **80265** está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19, da Lei nº 6.015/73. **NADA MAIS HAVENDO** a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência à alienações, onus reais e ações reipersecutórias. **CERTIFICA MAIS**, que o imóvel objeto da presente certidão pertenceu a este Registro até o dia 31/12/1976 quando da modificação do território desta comarca, por força da resolução nº 02/76 passando a pertencer ao Segundo Registro de imóveis. O referido é verdade e da fé.

MOGI DAS CRUZES, 04/05/2021, às 10:29.

Luciano Durão Bento

Custas	
EMOLUMENTOS	R\$ 34,73
AO ESTADO	R\$ 9,87
SEFAZ	R\$ 6,76
REG. CIVIL	R\$ 1,83
TRIB. JUSTI	R\$ 2,38
ISS	R\$ 1,04
MIN. PÚBLICO	R\$ 1,67
TOTAL	R\$ 58,28

Guia nº	85
Selo Digital Nº	1115673C3SG000169055KP213



ESTA CERTIDÃO É VALIDA 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"