

SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S.P.
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO
(DELEGADO)

MATRÍCULA

33.345

FOLHA

1


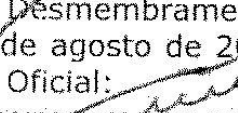
LIVRO Nº 2 -

02 de agosto de 2006



REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO constituído pelo **LOTE nº 19 de QUADRA "C"**, do desmembramento denominado "**PARQUE GERMÂNIA**", situado no Bairro Boa Vista, neste distrito, município e comarca de Mairiporã, SP, assim descrito: Faz frente para a AVENIDA COLÔNIA, medindo 13,50 metros em curva, mais 7,50 metros em reta; de quem da referida Avenida olha para o terreno, do lado direito mede 52,00 metros e confronta com o lote nº 20; do lado esquerdo, no mesmo sentido visual, mede 57,00 metros e confronta com o lote nº 18; nos fundos mede 20,00 metros e confronta com o lote nº 33, mais 14,00 metros confrontando com o lote nº 32, encerrando a **área total de 1.262,25 m² (hum mil, duzentos e sessenta e dois metros e vinte e cinco decímetros quadrados)**. Cadastrado na Prefeitura Municipal local **sob nº 06 04 03 19**.-

PROPRIETÁRIA: **JOTO COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E DESENVOLVIMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 51.710.457/0001-20, com sede na Rua Mazei, nº 61, conj. 01, Granja Vianna, na cidade de Cotia, neste Estado, com seu contrato consolidado em 24 de novembro de 2004, registrado na JUCESP sob nº 472.852/04-8.-

TÍTULO AQUISITIVO: R.01/Matrículas nºs. 14.778, 10.598 e 10.599, todas deste Cartório, unificadas pela Matrícula nº 14.781, onde o Desmembramento está registrado sob nº 05 em 23.06.1997. Dou fé. Mairiporã, 02 de agosto de 2006. Dou fé. O 1º Substituto:  (Bel. WALDIR CORRÊA) O Oficial:  (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO).-

R. 01/M. 33.345. Mairiporã, 02 de agosto de 2006

Nos termos da escritura lavrada no dia 18 de maio de 2006, Livro nº 226, páginas 015/022, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas da cidade de Jandira, comarca de Barueri, Estado de São Paulo, a proprietária acima referida e identificada, **TRANSMITIU, a título de Venda e Compra**, o imóvel objeto desta matrícula, para **POZELLI EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 55.248.504/0001-17, com sede na Rua Acuruí, nº 482, Vila Formosa, na cidade de São Paulo, Capital, com seu contrato social consolidado em 01 de fevereiro de 2005, registrado na JUCESP sob nº 114.290/05-2, pelo preço de **R\$6.538,19**, com as condições normais da escritura, na qual consta que a transmitente apresentou Certidão Negativa de Débito - CND, expedida pelo INSS, sob nº 07802006-21001030, datada de 31.03.2006, válida até o dia 27.09.2006, bem como Certidão Conjunta Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União, administrados pela Secretaria da Receita Federal, nº 76CB.3EDE.68B2.DECB, de 24.04.2006, válida até o dia 21.10.2006. Valor Venal: R\$6.538,19. Dou fé. O 1º Substituto:  (Bel. WALDIR CORRÊA). O Oficial:  (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO).-

TRANSMISSÃO DO IMÓVEL POR VENDA E COMPRA:

R.02/Matr. nº 33.345. Mairiporã, 03 de julho de 2.008. Por Escritura Pública lavrada em data de **12 de junho deste ano**, Livro nº **3.099**, Fls. **375/377** das Notas do **21º SERVIÇO NOTARIAL da Capital de São Paulo**, a proprietária, devidamente

Continua no Verso

MATRÍCULA

33.345

FOLHA

1

VERSO

representada, **TRANSMITIU**, definitivamente, à título de **VENDA E COMPRA** o imóvel todo objeto desta matrícula para: **DR1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LIMITADA**, com sede na Capital de São Paulo, na Rua Antonio de Barros nº 2.391, conjunto nº 62, Bairro Tatuapé, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 07.226.477/0001-39** com seu contrato social datado de 12 de agosto de 2.004, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº **35.219.500.109**, em data de 01 de outubro de 2.004, **pelo preço de R\$: 6.000,00 (seis mil reais)**, COM AS DEMAIS CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO. Foi emitida Declaração Sobre Operação Imobiliária, por parte da Serventia de Notas. **Valor Venal: R\$: 7.396,49**. Declarou a Outorgante Vendedora que explora com exclusividade a atividade de incorporação imobiliária, estando o imóvel desta matrícula lançado contabilmente no seu ativo circulante, não constando nem nunca tendo constado do seu ativo e empresa, razão pela qual, está dispensada da apresentação das certidões negativa de débito junto ao I.N.S.S. e da Secretaria da Receita Federal. Dou fé. O Oficial (ARMANDO CARNEIRO FILHO).=====

VENDA E COMPRA:**R.03/Matr. nº 33.345. Mairiporã, 24 de outubro de 2011.**

Pela Escritura Pública lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Paruru, Ibiuna, Comarca de Ibiuna, São Paulo, SP, aos 16 de setembro de 2011, Livro nº 20, fls. 273/274, a proprietária **DR1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, antes referida e qualificada, **TRANSMITIU**, à título de **VENDA E COMPRA** o imóvel objeto desta matrícula à **VICENTE OLIVEIRA MIRANDA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 11.879.965-SSP/SP, CPF/MF nº 134.153.838-90, res. e domic. Rua Ararapari, nº 22, São Paulo, SP, **pelo preço de R\$: 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, com as condições normais da escritura, da qual consta que a vendedora apresentou e ficaram arquivadas no mencionado Tabelião a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida via internet em 28/07/2011, às 16:13:42, código de controle 42AF.050D.EFD8.EE09, com eficácia até 24/01/2012, e a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de número 005602011-21200477, emitida via internet em 13/07/2011, com eficácia até 09/01/2012. **Valor Venal: R\$: 9.327,65**. Dou fé. A 2ª Substituta: (Bela. IRENE DE MORAES VERONESSI). O Oficial: (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO)./::~::~:~::~:

AV. 04/M. 33.345. Mairiporã, 16 de outubro de 2013.

Em atenção ao requerimento firmado por Maria Diva de Rosa e Maria Rachael de Rosa Novelli, adiante qualificadas, com firmas reconhecidas, procedo a presente para constar que, nos termos da Cláusula OITAVA do Contrato Particular de LOCAÇÃO celebrado em São Paulo, Capital, no dia 01 de agosto de 2013, figurando como **Locadoras MARIA DIVA DE ROSA**, brasileira, divorciada, do lar, RG. nº 1.221.212-X SSP/SP, CPF/MF. nº 519.265.128-04 e **MARIA RACHEL DE ROSA NOVELLI**, brasileira, casada, professora, RG. nº 1.729.137-9 SSP/SP, CPF/MF. nº 135.457.208-45, residentes e domiciliadas à Rua Padre Wsky, nº 118 e Rua Francisca

Continua na Ficha Nº 2

SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÁ - S.P.
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO
(DELEGADO)

MATRÍCULA

33.345

FOLHA

2

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

16 de outubro de 2013

Julia, nº 286, apt. 54, São Paulo, Capital, respectivamente; e, como **Locatários VICENTE OLIVEIRA MIRANDA**, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Angá, nº 548, em São Paulo, Capital, e **PATRICIA FRANCA MACEDO**, brasileira, solteira, empresária, RG. nº 24.776.559-4, CPF/MF. nº 185.853.508-57, residente e domiciliada também na Rua Angá, 548, São Paulo, Capital, o proprietário **VICENTE OLIVEIRA MIRANDA**, antes qualificado, **CAUCIONOU** o imóvel objeto desta matrícula, em favor das LOCADORAS, para GARANTIA da referida LOCAÇÃO e todas as obrigações assumidas, tendo por objeto **UM SALÃO localizado na Rua Pedro Vicente, 275, Bairro Armenia**, com finalidade COMERCIAL - Auto Posto - Estacionamento e Lava Rápido. O prazo da locação é de 60 (sessenta) meses, com início no dia 01 de agosto de 2013 e término no dia 31 de julho de 2018, com ALUGUEL MENSAL de R\$10.000,00 (dez mil reais), com as condições do contrato, do qual fica uma via arquivada neste Cartório. Valor base desta averbação: R\$600.000,00 (seiscentos mil reais). Dou fé. O 1º Substituto: (Bel. WALDIR CORRÊA).

Protocolo/Prenotação nº81.331 de 14/08/2018

Av.05/Matr.nº33.345. Mairiporã, SP, 27 de agosto de 2018.

Em cumprimento ao **TERMO DE ARRESTO**, assinado digitalmente, cuja assinatura foi confirmada via internet, emitido aos 10 de agosto de 2018, no **Processo Digital nº0031665-98.2018.8.26.0100 - Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**, em trâmite perante à 36ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, SP, movido por **MARIA DIVA DE ROSA**, brasileira, divorciada, portadora da Cédula de Identidade RG nº1.221.212-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº519.265.128-04, residente e domiciliada na Rua Francisca Julia, nº286, Santana, São Paulo, SP; e, **MARIA RACHEL DE ROSA NOVELLI**, brasileira, viúva, portadora da Cédula de Identidade RG nº1.729.137-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº135.457.208-45, residente e domiciliada na Rua Paderewsky, nº118, Santana, São Paulo, SP; em face de **VICENTE OLIVEIRA MIRANDA**, já qualificado; e, **PATRICIA FRANCA MACEDO**, brasileira, solteira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº24.776.559-4, inscrita no CPF/MF sob nº185.853.508-57, residente e domiciliada na Rua Angá, nº548, São Paulo, SP; O **IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** foi **ARRESTADO**, tendo sido nomeados fiéis depositários os executados **VICENTE OLIVEIRA MIRANDA** e **PATRICIA FRANCA MACEDO**. **Valor da Causa:** R\$150.944,88 (atualizado até 31/08/2016). Dou fé. O Escrevente: (Bel. BRUNO CORRÊA). O 1º Substituto: (Bel. WALDIR CORRÊA).

Protocolo nº83.903 de 01/07/2019.

Av.06/Matr. nº33.345. Mairiporã, SP, 14 de agosto de 2019.

Em atenção a **CERTIDÃO DE PENHORA** extraída através do site da **Penhora On-Line, Ofício Eletrônico**, protocolado no mencionado site sob nº**PH000274401**, feito este em razão do processo de Execução Civil nº de ordem 0031665-98.2018, em curso na 36º Ofício Cível da Comarca de São Paulo, SP, em que figura como **exequente: MARIA DIVA DE ROSA, MARIA RACHEL DE ROSA NOVELLI**, já qualificadas, e

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

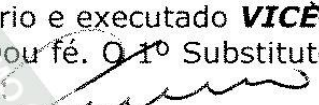
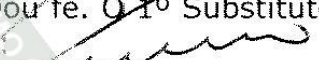
REGISTRO Nº

33.345

FOLHA



2

VERSO

como **executados: VICENTE OLIVEIRA MIRANDA e PATRICIA FRANCA MACEDO**, já qualificados, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da execução, tendo sido nomeado depositário e executado **VICENTE OLIVEIRA MIRANDA. Valor da Causa: R\$150.944,88**. Dou fé. O 1º Substituto:  (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR). O Oficial:  (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO)./.....

Protocolo/Prenotação nº87.905 de 25 de setembro de 2020.

Av.07/Matr nº33.345. Mairiporã, SP, 15 de outubro de 2020.

Em atenção a exportação realizada através do site da Central de Indisponibilidade de Bens, em 21/09/2020 às 13:15, protocolado no mencionado site sob o nº **202009.2113.01323924-IA-290** feito este em razão do processo de nº 00016541720135020024, do Juízo Auxiliar em Execução, TRT da 2ª Região, procedo a presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de **VICENTE OLIVEIRA MIRANDA**, já qualificado. O referido é verdade e dou fé. O 2º Substituto:  (Bel. ANDRE CAMARGO DARIO). O 1º Substituto:  (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....