

matrícula  
nº 4.708

ficha  
nº 1

contribuinte: 04-061-060

Mogi das Cruzes, 20 de Abril de 19 77

IMÓVEL: Rua Avaré, partes dos lotes nºs. 13 a 18, quadra nº. 103, Vila Oliveira, Bairro do Socorro.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO, composto de partes dos lotes nºs. 13 a 18, da quadra nº 103, da Vila Oliveira, Bairro do Socorro, perímetro urbano desta cidade, distrito, município e Comarca, com a área de 1200,00 ms<sup>2</sup>., medindo 20,00 ms de frente para a Rua Avaré, por 60,00 ms. da frente aos fundos, de ambos os lados, por 20,00 ms. nos fundos onde confronta com a OMEC - Organização Mogiana de Educação e Cultura, antes com quem de direito e confrontando do lado esquerdo de quem olha para o terreno com o Espólio de Benjamin Ferreira - Guimarães; do lado direito confronta com partes dos lotes 13 a 18, até a distância de 3000 ms. confronta com a casa nº 28, da Rua Avaré, de Herminio Jorge dos Santos, sucessor da proprietária e nos 30,00 ms. restantes com a casa nº 860, da Avenida Central, de Antonio Faggion, sucessor da proprietária e de Jacob Nali, também sucessor da proprietária, sendo que o terreno está localizado a 40,00 ms. da esquina da Avenida Central, do lado par da Rua Avaré.

PROPRIETÁRIA: SERVAZ - CONSTRUÇÕES E DESMATAMENTOS S/A, com sede em São Paulo à Rua Major Sertório nº 463, 7º andar, inscrita no CGC. sob nº 52.580.260/0001-31.

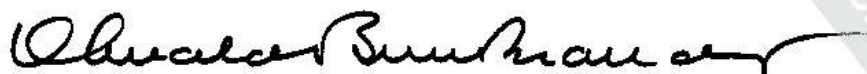
REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 78.608 - deste -

O OFICIAL: -



R/1-M.4.708.- Por escritura de 04 de Março de 1.977, do 1º Cartório de Notas desta Comarca, Livro 484 fls. 27 e 28, a proprietária transmitiu por venda feita a ANTONIO FAGGION, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA LUCIA SABINO DE OLIVEIRA FAGGION, inscrito no CPF. sob nº 061.860.178, portador da Cédula de Identidade RG. nº 1.997.193-SP, domiciliado e residente nesta cidade à Avenida Francisco Assis Monteiro de Castro, 860, Estância, pelo valor de R\$ 100.000,00, sem condições, o imóvel objeto desta. Mogi das Cruzes, 20 de Abril de 1.977.

O OFICIAL: -



> R/2-M.4.708- Do formal de partilha passado aos 23 de junho de 1.978, subscrito pelo escrivão interino do 1º Ofício de Justiça

(SEGUE VERSO)

matrícula  
nº 4.708

ficha  
nº 01

verso

ca, e assinado pelo M. Juiz de Direito da 1ª. Vara, ambos --  
desta comarca, extraído dos autos de inventário dos bens dei-  
xados por falecimento de ANTONIO FAGGION ( processo 666/77), -  
ocorrido aos 10 de julho de 1.977, verifica-se que por senten-  
ça de 22 de maio de 1.978, o imóvel objeto da presente matrícula  
avaliado por Cr\$ 46.800,00 (sendo de Cr\$600.000,00 o va-  
lor venal), foi atribuído aos herdeiros ANTONIO CARLOS OLIVEI-  
RA FAGGION, estudante, DENISE OLIVEIRA FAGGION, estudante, LU-  
IZ CARLOS OLIVEIRA FAGGION, estudante, e ANELISE OLIVEIRA FAG-  
GION, estudante, todos residentes a Avenida Francisco Assis -  
Monteiro de Castro nº 860, Vila Oliveira, nesta cidade, na -  
proporção de 1/4 (uma quarta parte ideal) a cada um, no valor  
de Cr\$ 11.700,00. - Mogi das Cruzes, 27 de setembro de 1.978.-

O ESC.HAB.:

; O OFICIAL:

R/3-M.4.708- Por escritura de 9 de abril de 1.980, do Cartó-  
rio de Notas e Anexos do Distrito de São Miguel Paulista, --  
município e comarca da Capital, Lº 134, fls. 05, os proprie-  
tários ANTONIO CARLOS OLIVEIRA FAGGION, nascido aos 3-9-64;-  
DENISE OLIVEIRA FAGGION, nascida aos 21.-5-66; LUIZ CARLOS  
OLIVEIRA FAGGION, ANELISE OLIVEIRA FAGGION, nascida a 11-6 -  
70, brasileiros, solteiros, estudantes, menores impuberes, --  
representados por sua mãe MARIA LUCIA SABINO DE OLIVEIRA FAG-  
GION, brasileira, viuva, do lar, RG. 1.696.885, MG. e CPF....  
061.860.178-34, todos residentes e domiciliados em Uberaba, -  
Estado de Minas Gerais, a Avenida Leopoldino de Oliveira, nº  
59, aptº 402, conforme alvará mencionado no título, transmi-  
tiram por venda feita a "DE PAULA S/C. LTDA" Imobiliária e  
prestação de serviços de Assessoria Administrativa sita na -  
Praça João Pessoa, 33, nesta cidade, CGC-MF. sob nº 49.262.8  
35/0001-09, pelo preço de Cr\$ 532.521,30, sem condições, o --  
imóvel objeto desta matrícula, sendo de Cr\$ 1.076.400,00 o --  
valor venal.- Mogi das Cruzes, 24 de Junho de 1.980.-

O ESC. HAB.:

O OFICIAL SUBST.:

Eml.1.800,00 - E t.360,00 - Cert.270,00 = Cr\$2.430,00 - Rec..  
011625 - G. Nº 157.-

Av.4 ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA

Da escritura de 07 de Outubro de 1988, do 1º Cartó-  
rio de Notas desta cidade, livro 670, fls.99 à 101, e à vista-

( continua na ficha nº02)

MATRÍCULA

Nº 4.708

FICHA

Nº 02

Mogi das Cruzes, 27 de Outubro de 1988

da certidão municipal nº 126/76, verifica-se que a Rua Avaré passou a denominar-se RUA EMILIO ZAPILE. Mogi das Cruzes, 27 de outubro de 1988 -  
O ESC. AUT.:

Av.5 ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA

Da escritura mencionada na Av.4, e à vista da certidão municipal 106/80, verifica-se que a Avenida Central passou a denominar-se AVENIDA FRANCISCO ASSIS MONTEIRO DE CASTRO. Mogi das Cruzes, 27 de outubro de 1988 -

O ESC. AUT.:

R/6 VENDA E COMPRA

Pela escritura mencionada na Av.4, a proprietária DE PAULA S/C LTDA., já qualificada, transmitiu por venda a MARCIO LUIZ MIRANDA DE PAULA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG.nº7.284.547-SP., inscrito no CPF. sob nº004.111.058-76, domiciliado e residente nesta cidade, na Avenida Francisco Assis Monteiro de Castro, nº860, Vila Oliveira, pelo valor de cz\$1.000.000,00 (v.v.cz\$632.400,00) o imóvel objeto da presente matrícula. CND-IAPAS sob nº824442-Série A, de 05.08.1988, expedida pela agência desta cidade, mencionada no título. Mogi das Cruzes, 27 de outubro de 1988 -

O ESC. AUT.:

R.7 - VENDA E COMPRA

Pela escritura pública lavrada aos 30 de julho de 1993. Livro nº 467. fls. 198/200. do 2º Cartório de Notas desta Comarca. MARCIO LUIZ MIRANDA DE PAULA, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA feita a EUGENIO DUTRA VIDAL BARBOSA, médico, casado pelo regime da comunhão de bens. antes da lei 6.515/77, com NEUSA DE OLIVEIRA DUTRA VIDAL BARBOSA, do lar, brasilei-

"continua no verso"

MATRÍCULA

Nº 4.708

FICHA

Nº 02

VERSO

ros, portadores das CIRG.nºs 6.472.260 e 4.214.017-SP., inscritos no CPF/MF. sob nº 113.723.036/34, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Emilio Zapile, 326, o IMÓVEL desta matrícula, pelo valor de Cr\$ 2.200.000.000,00 (V.V. Corrigido de Cr\$ 747.647,23). Mogi das Cruzes, 16 de agosto de 1993

ESC. AUT.º :

*Célia Cristina Guzzo de Arruda*  
Oficial Maior

MLB

R.8 - VENDA E COMPRA

Pela escritura lavrada em 08 de setembro de 2007, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca, Livro nº 668, fls. 297/299, os proprietários **EUGÊNIO DUTRA VIDAL BARBOSA**, já qualificado, e sua mulher **NEUSA DE OLIVEIRA DUTRA VIDAL BARBOSA**, inscrita no CPF/MF sob nº 219.902.238-26, **VENDERAM** a **CHEN EM FU**, chinês, produtor rural, e sua mulher **IRENE APARECIDA BATISTA CHEN**, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, e portador da cédula de identidade de estrangeiro RNE W511604-0, ela portadora da CIRG nº 16.414.59-0-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nºs 082.117.038-40 e 033.776.398-45, residentes e domiciliados nesta cidade, na Estrada Mogi Salesópolis, km 09, Cocococa, o IMÓVEL desta matrícula, pelo preço de R\$ 110.000,00 (V.V. de R\$ 138.139,56). Mogi das Cruzes, 27 de setembro de 2007.

ESC. AUT.º :

*Francisco Carlos Nogueira de Sá*  
Escritor Autorizado

NLM

Av.9 - RETIFICAÇÃO (NOME)

Pelo requerimento passado nesta cidade, em 29 de setembro de 2010, devidamente assinado, à vista do título que originou o R.8 desta matrícula, e nos termos do inciso I, alínea "a", do artigo nº 213, da Lei Federal nº 6.015/73, procede-se à presente averbação para ficar constando que o **nome correto** do adquirente, é **CHEN EN FU** e não Chen Em Fu

"continua na ficha 03"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

MATRÍCULA

Nº4.708

FICHA

Nº03

Mogi das Cruzes, 19 de outubro de 2010

como ficou constando erroneamente. Mogi das Cruzes, 19 de outubro de 2010.

**ESC.AUTº:**

*Francisco Carlos Nogueira de Sá*  
Escrivão Autorizado

NLM

Av.10 - **CADASTRO MUNICIPAL ATUAL**

Pelo requerimento passado nesta cidade, em 29 de setembro de 2010, devidamente assinado, e à vista da cópia do Imposto Predial Territorial Urbano/2010 deste município, verifica-se que atualmente o imóvel desta matrícula está cadastrado sob **CONTRIBUINTE Nº 04.174.008-8**. Mogi das Cruzes, 19 de outubro de 2010.

**ESC.AUTº:**

*Francisco Carlos Nogueira de Sá*  
Escrivão Autorizado

NLM

Av.11 - **CONSTRUÇÃO**

Pelo requerimento passado nesta cidade, em 29 de setembro de 2010, devidamente assinado, à vista da CND/INSS nº 148022010-21037010, emitida em 28/09/2010, confirmada via internet, e certificado de conclusão de obra nº 589/2010, extraída do proc. nº 28.108/2004, expedida pela Prefeitura Municipal deste Município, em 20/08/2010, nos termos do alvará nº 59.821-0, microfilmados e arquivados sob protocolo nº **159.067**, verifica-se que no imóvel desta matrícula foi **CONSTRUÍDO UM PRÉDIO SOB Nº 50**, com a área edificada de 509,34 metros quadrados, situado na **RUA EMILIO ZAPILE**, avaliado pelo valor de R\$ 438.000,00 (v.v. de R\$437.078,70; sinduscon de R\$ 460.764,24). Mogi das Cruzes, 19 de outubro de 2010.

**ESC.AUTº:**

*Francisco Carlos Nogueira de Sá*  
Escrivão Autorizado

NLM

"continua no verso"

MATRÍCULA

Nº4.708

FICHA

Nº03  
VERSO**Av.12 - RETIFICAÇÃO (RG)**

Pela escritura lavrada aos 23 de junho de 2014, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, deste Município e Comarca, Livro nº 1061, Fls. 219/221, e nos termos do inciso I, alínea "g", do artigo 213, da Lei Federal nº 6.015/73, procedemos a presente averbação para ficar constando que **IRENE APARECIDA BATISTA CHEN** é portadora da **CIRG nº 16.414.169-8 SSP.SP**, e não como ficou constando erroneamente. Mogi das Cruzes, 15 de julho de 2014.

**ESC.AUTº.:**

Protocolo nº196337 - Prenotado em 24/06/2014 - Reentrado em 11/07/2014

*Nilce Lea Montemor*

Escrevente Autorizado

**SGJ****Av.13 - SEPARAÇÃO CONSENSUAL**

Pela escritura lavrada aos 23 de junho de 2014, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, deste Município e Comarca, Livro nº 1061, Fls. 219/221, e à vista da averbação feita em 20 de outubro de 2008, à margem da certidão de casamento sob número 21134, livro B-69, fls. 079V, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede, deste Município e Comarca, em cumprimento a sentença datada de 29/09/2008, a qual transitou em julgado na mesma data, conforme mandado expedido nos autos nº361.01.2008.006656-7/000000-000, pelo Juiz de Direito da 3ª Vara Civil desta Comarca, verifica-se que foi homologada a Separação Consensual do casal **CHEN EN FU** e **IRENE APARECIDA BATISTA CHEN**, voltando a separanda a usar o nome de solteira de **IRENE APARECIDA BATISTA**. Mogi das Cruzes, 15 de julho de 2014.

**ESC.AUTº.:**

Protocolo nº196337 - Prenotado em 24/06/2014 - Reentrado em 11/07/2014

*Nilce Lea Montemor*

Escrevente Autorizado

**SGJ****R.14 - VENDA E COMPRA**

Pela escritura lavrada aos 23 de junho de 2014, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, deste Município e Comarca, Livro nº 1061, Fls. 219/221, os proprietários **CHEN EN FU** e **IRENE APARECIDA BATISTA**, já qualificados, **VENDERAM** a **RENATO ITO NAKASHIMA**, brasileiro, comerciante, portador da CIRG nº 25.516.333-2-SSP/SP, inscrito

"continua na ficha nº04"

GERAL

DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA

FICHA

Nº4.708

Nº04

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 15 de julho de 2014.

no CPF/MF sob nº 284.811.338-33 e sua mulher **FABIANA MAFRA NAKASHIMA**, brasileira, comerciante, portadora da CIRG nº 32.027.620-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 290.079.838-81, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Emilio Zapile nº 50, Vila Oliveira, o **IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de R\$ 625.000,00 (valor venal de R\$ 749.203,76). Mogi das Cruzes, 15 de julho de 2014.

**ESC.AUTº.:**

Nilce Lea Montemor

Escrivente Autorizado

Protocolo nº196337 - Arquivado em 24/06/2014 - Reentrado em 11/07/2014

SGJ

### R.15 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO)

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/3866/7210, emitida nesta Cidade, em 26 de novembro de 2014 (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, os proprietários **FABIANA MAFRA NAKASHIMA** e seu esposo **RENATO ITO NAKASHIMA**, já qualificados, na qualidade respectivamente de avalista e cônjuge autorizante, **alienaram fiduciariamente** ao credor **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, Osasco, SP, devidamente inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, o **IMÓVEL** desta matrícula, nos termos da Cédula de Crédito Bancário, supra, emitida pela devedora **ROSA MARIA ZUMBA VIDROS**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.512.837/0001-69, com endereço na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.143, Jardim Armênia, nesta Cidade, em garantia do valor do crédito deferido de **R\$ 1.850.000,00**, que será pago a taxa de juros efetiva ao mês de 1,53%, e taxa de juros efetiva ao ano de 19,99%, por meio de 60 parcelas, com o valor da parcela de R\$ 48.227,95, vencendo-se a primeira prestação em 26/12/2014, e a última prestação em 26/12/2019, na forma e demais condições constantes do instrumento. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 2.893.677,00, comparecendo também na qualidade de Avalista: **ROSA MARIA ZUMBA**, brasileira, empresaria, portadora da CIRG nº 10.758.666-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 844.280.318-15, com endereço na Rua Emilio Zapile, nº 50, Vila Oliveira, nesta Cidade. Mogi das Cruzes, 11 de dezembro de 2014.

**ESC.AUTº.:**

201.104 (09/12/2014)

Benjamin Galvão da Silva

Escrivente Autorizado

BGS

"continua no verso"

MATRÍCULA

Nº4.708

FICHA

Nº04  
VERSO

#### Av.16 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Pelo requerimento passado em São Paulo, SP, aos 14 de fevereiro 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 BRADESCO S/A**, qualificada no R.15 desta matrícula, nos termos do § 7º do artigo nº 26 da Lei nº 9514/97, conforme comprova as notificações extrajudiciais registradas sob os nºs 68.197 - 68.196 - 68.195 e 68.194, deste 1º Oficial de TD de Mogi das Cruzes, SP, feitas aos devedores fiduciários e avalistas **ROSA MARIA ZUMBA VIDROS, ROSA MARIA ZUMBA, FABIANA MAFRA NAKASHIMA** e seu esposo **RENATO ITO NAKASHIMA**, já qualificados, que não se manifestaram ou purgou a mora no prazo legal; tendo sido a documentação ora apresentada instruída com o comprovante do pagamento das guias de ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis nºs 1.220/2017 e 1.335/2017, devidamente recolhidas e autenticadas. **Valor do Negócio Fiduciário - R\$ 2.893.677,00.** Mogi das Cruzes, 31 de março de 2017.

**ESC.AUTº:**

P. 229.358 - (Prenotado em 06/02/2017 - Reentrado em 15/02/2017)

Nilce Lea Montemor  
Escrevente Autorizado

**BNM**

#### Av.17 - LEILÕES EXTRAJUDICIAIS E QUITAÇÃO

Pelo requerimento passado em Taboão da Serra, SP, aos 20 de julho de 2017, e nos termos do § 4º, do artigo 27, da Lei Federal nº 9514/97, procede-se à presente averbação para constar que foram realizados dois públicos leilões extrajudiciais, originados da execução do Instrumento Particular objeto dos **R.14** e **R.15** desta matrícula sem que tenha havido licitantes, conforme se comprovam pelas atas dos autos de 1º e 2º leilões, nos termos dos editais publicados nos dias 26/05/2017, 27/05/2017 e 28/05/2017 no Jornal O DIÁRIO Mogi das Cruzes, SP, devidamente assinado pelo Leiloeiro Oficial Ronaldo Milan - JUCESP 266, pelo qual o credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, **DÁ PLENA QUITAÇÃO** da dívida em favor de **FABIANA MAFRA NAKASHIMA** e **RENATO ITO NAKASHIMA**, já qualificados, ficando dessa forma efetivamente consolidada a propriedade plena do imóvel ao credor fiduciário mencionada na **Av.16**,

"continua na ficha nº05"



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 10 de agosto de 2017.

MATRÍCULA

Nº4.708

FICHA

Nº05

que se isenta da obrigação legal imposta no referido § 5º, do artigo 27, da Lei Federal nº 9514/97. Mogi das Cruzes, 10 de agosto de 2017.

**ESC.AUTº:** *Marcel Lopes Batista*  
P.236357 (prenotado em 28/07/2017)

*Marcel Lopes Batista*  
Escrevente Autorizado

SFSA

Av.18 - **NOTÍCIA DE REGISTRO E CANCELAMENTO DE  
INDISPONIBILIDADE**

Procedo a presente para ficar constar que nesta data foram procedidos o registro de ordem de indisponibilidade de bem do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12 (LRI nº 5.099) e seu imediato cancelamento (Av.1), nos termos do Comunicado datado de 10 de maio de 2018 (**Ofício nº 201805.1013.00506137-IA-840**), e do Comunicado datado de 11 de maio de 2018 (**Ofício nº 201805.1110.00506624-TA-490**), emitidos pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, extraídos da **Central de Indisponibilidade da ARISP** (referente ao processo nº 00000674920115010026), conforme solicitado pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - TRT da 1ª Região - 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, RJ. Mogi das Cruzes, 16 de maio de 2018.

**ESC.AUTº:** *Marcel Lopes Batista*  
P.254504 (Prenotado em 10/05/2018) e P.254569 (Prenotado em 11/05/2018)

*Marcel Lopes Batista*  
Escrevente Autorizado

MLB