

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA

Nº14.797

FICHA

Nº01

Mogi das Cruzes, 13 de janeiro de 1981

IMÓVEL: Um terreno situado no bairro do Socorro, Vila Nova/Socorro, perímetro urbano desta cidade, com a área de 612,00 metros quadrados, situado a rua Jean Dornauf, a direita de quem desta vai em direção a rua Jair Salvarani, com as seguintes dimensões e confrontações: 19,00 metros de frente para a rua Jean Dornauf, 32,19 metros da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, 19,00 metros de fundos, e 32,25 metros da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o terreno, confrontando de ambos os lados e fundos com Mogi S.A. Empreendimentos Imobiliários, e esta situado do lado ímpar da rua Jean Dornauf, a 20,59 metros da rua Bartolomeu de Gusmão.

PROPRIETARIA : MOGI S/A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, a Avenida Graça Aranha 26, 18º andar, CGC-MF 60.510.807/0001-04,-

REGISTRO ANTERIOR: R.1 da matrícula 10.674 deste.-

CONTRIBUINTE: 04.124.003.-

O ESCR.HAB.

O OFICIAL

Ledomiro de Andrade Monteiro
Oficial Maior

R/1- Matr. 14.797- Por escritura de 16 de janeiro de 1.980, do 2º Cartório de Notas desta comarca, Lº269, fls.151/155, a proprietária Mogi S.A. Empreendimentos Imobiliários, já qualificada, comprometeu-se a vender a RONALDO LUIZ MOREIRA SALGADO, brasileiro, engenheiro, casado sob o regime da comunhão de bens com Jane Gouveia Mafra Salgado, portador do R.G.nº/10.932.778, CPF.118.531.666-34, residente a rua Iracema Brasil de Siqueira nº 309, Vila Oliveira, pelo preço de R\$ 734.616,00, pagável na forma e condições constantes do título, o imóvel objeto desta matrícula. Mogi das Cruzes, 13 de janeiro de 1.981.

O ESCR.HAB.

O OFICIAL

Ledomiro de Andrade Monteiro
Oficial Maior

Em 1.400,00 - Est. 280,00 - Cart. 210,00 = R\$ 1.890,00 - G. 295

R/2- Por escritura de 22 de outubro de 1982, do 2º Cartório de Notas desta Comarca (Lº 305, fls. 135), a proprietária MOGI S/A.- EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel desta matrícula a RONALDO LUIZ MOREIRA

(SEQUE VERSO)....

MATRÍCULA

Nº 14.797

FICHA

nº 01

VERSO

SALGADO, também já qualificado, pelo preço de R\$734.616,00, sem condições, (CRS. 795592 do IAPAS, válido até 28.2.83, mencionado no título), sendo de R\$1.574.663,76 o valor venal do imóvel.- Mogi das Cruzes, 10 de novembro de 1.982.-

ESC.HAB.: -

ESC.AUT.: -

Bernardina Alves dos Santos
Escritor Autorizada

AV/3-Fica cancelado o registro R/1 nesta matrícula, a vista da escritura de 22 de outubro de 1982, de 2ª Cartório de Notas desta comarca, pela qual a MOGI S/A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS transmitiu definitivamente a RONALDO LUIZ MOREIRA / SALGADO, o imóvel desta matrícula, em cumprimento ao compromisso objeto daquele registro, pelo preço de R\$734.616,00, sendo de R\$1.574.663,76, o valor venal do imóvel.- Mogi das Cruzes, 10 de novembro de 1.982.-

ESC.HAB.: -

ESC.AUT.: -

Bernardina Alves dos Santos
Escritor Autorizada

R/04 -

VENDA E COMPRA

Por escritura de 10 de maio de 1.988, do 1º Cartório de Notas desta Comarca (Lº. 659-fls. 160 a 162), os proprietários RONALDO LUIZ MOREIRA SALGADO e sua mulher JANE GOUVEIA MAFRA SALGADO, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77, inscritos no CPF sob. nº118.531.666-34, ele engenheiro, RG. 10.932.778-SP, ela do lar, RG. 10.932.779-SP, domiciliados e residentes em Ponte Nova, Estado de Minas Gerais, na Rua Sebastião Francisco de Oliveira nº 126, aptº 102, bairro Guarapiranga, sendo ela neste ato representada pelo marido, transmitiram por venda a ANTONIO ROQUE VILLAGA BOCCATO, brasileiro, engenheiro mecânico, RG. 4.518.448-SP, inscrito no CPF. 794.438.348-04, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77 com CREMILDE CARLOS BOCCATO, brasileira, do lar, RG.5.403.948-SP, domiciliado e residente nesta cidade, na Avenida Salim Elias Bacach nº 43, pelo valor de Cz\$4.000.000,00 (v.v NCz\$2.356,20) o imóvel objeto da presente matrícula. Mogi das Cruzes, 12 de maio de 1.989 -

ESC. AUTº

(CONTINUA NA FICHA Nº 02)

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA
14.797

FICHA
02

Mogi das Cruzes, 12 de Maio

de 198 9

AV/05- CONSTRUÇÃO

Do requerimento passado nesta cidade aos 03 de maio de 1.989, ANTONIO ROQUE VILLAÇA BOCCATO, solicitou a presente averbação nesta matrícula, para ficar constando que no imóvel objeto, foi construído um prédio com a área de 213,00 ms2., com frente para a RUA JEAN DORNAUF, o qual recebeu nº 573, conforme se comprova pela certidão de vistoria-habite-se nº 617/88 datada de 29 de novembro de 1.988 e pela CND do IAPAS Nº824829-serie A-datada de 23 de novembro de 1.988, agência desta cidade, cujo valor estimativo da construção é de NCz\$ 10.000,00.-Mogi das Cruzes, 12 de maio de 1.989 -

ESC. AUTª

R/6- VENDA E COMPRA

Por escritura de 18 de abril de 1.991, do 2º Cartório de Notas desta comarca, livº 430, fls. 136/138, os proprietários ANTONIO ROQUE VILLAÇA BOCCATO e sua mulher CREMILDE CARLOS BOCCATO, já qualificados, transmitiram por venda feita a RUBENS RODRIGUES DE MELLO, advogado, e sua mulher MARIA THERESA DE SOUZA MELLO, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens anteriormente à lei 6.515/77 RGs. nºs 1.474.502 e 2.989.720 SSP/SP, CPF. em comum nº 018.467.288-00, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jean Dornauf, nº 573, pelo preço de Cr\$ 15.000.000,00, o imóvel objeto desta matrícula, do valor venal corrigido de Cr\$ 288.785.844,18.- Mogi das Cruzes, 28 de agosto de 1.992.

A ESC.AUTª.:-

Elyseu

Elisabeth Valde Monteiro
Escritor. Autorizado

Av.7 - CADASTRO MUNICIPAL ATUAL

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, do artigo 61, da Lei Federal nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei Federal nº 5.049, de 29 de junho de 1966, lavrado nesta cidade, aos 18 de agosto de 2011, e à vista da notificação recibo de impostos/2011, verifica-se que

"continua no verso"

MATRÍCULA
Nº14.797

FICHA
Nº02
VERSO

atualmente o imóvel desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal desta cidade, sob o código de **CONTRIBUINTE Nº 04.124.003.000.8**. Mogi das Cruzes, 08 de setembro de 2011.

ESC.AUTº.:

Luiz Antonio Dentini
Escrivente Autorizado

RSP

R.8 - VENDA E COMPRA

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, do artigo 61, da Lei Federal nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei Federal nº 5.049, de 29 de junho de 1966, lavrado nesta cidade, aos 18 de agosto de 2011, o espólio de **RUBENS RODRIGUES DE MELLO** representado pela viúva e inventariante **MARIA THERESA DE SOUSA MELLO**, inscrita no CPF/MF sob nº 295.229.038/50, já qualificada, conforme alvará judicial expedido pela Juíza de Direito da 1ª Vara Cível deste município e Comarca, processo nº 2308/10, dos autos de arrolamento de bens, em 20.07.2011, **VENDEU a IRINEU FINGER**, brasileiro, empresário, divorciado, convivente em união estável, de natureza familiar, pública e duradoura, nos termos dos artigos 1.723 e seguintes do Código Civil, nascido em 14.02.1960, portador da CIRG nº 53916528-1 SSP/SP, CPF 460.541.380/49, e sua companheira **IRACEMA GODOI DE SOUZA**, brasileira, administradora, solteira, nascida em 06.10.1957, portadora da CIRG nº 52130151-8 SSP/SP, CPF 554.779.509/78, residentes e domiciliados na Rua Jean Dornauf, 573, nesta cidade, o **IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de R\$730.000,00, pagável na seguinte forma: com recursos próprios R\$430.000,00; financiamento concedido pelo credor - Banco do Brasil S/A, depositado em nome dos vendedores R\$300.000,00, (V.V. R\$255.777,54). Foi recolhida e apresentada a Guia de ITBI - BB 0.6F1.DAD.16B.256.B06 19/08/2011 14.600,00. Mogi das Cruzes, 08 de setembro de 2011.

ESC.AUTº.:

Luiz Antonio Dentini
Escrivente Autorizado

RSP

R.9 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, do artigo 61, da Lei

"continua na ficha nº03"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES
Bel. Dirceu de Arruda

MATRÍCULA

FICHA

Nº14.797

Nº03

Mogi das Cruzes, 08 de setembro de 2011

Federal nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei Federal nº 5.049, de 29 de junho de 1966, lavrado em São Paulo, SP, aos 22 de janeiro de 2010, **IRINEU FINGER** e sua companheira **IRACEMA GODOI DE SOUZA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** ao credor: **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília, DF, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/4472-50, o **IMÓVEL** desta matrícula, para a garantia do valor de **R\$300.000,00**, quantia que, com juros à taxa nominal de 10,476% ao ano e efetiva de 11% ao ano, e nominal mensal de 0,873%, será paga de acordo com o Plano de Reajuste mencionado no contrato, e em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - **SAC**, nas condições do contrato, por meio de 301 prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial de R\$3.995,14, já incluídos os acessórios, vencendo-se a primeira prestação no dia 10.11.2011, e nas demais condições constantes do contrato. Valor da avaliação fiduciária R\$730.000,00. Mogi das Cruzes, 08 de setembro de 2011.

ESC.AUTº.:

Luiz Antonio Dentini
Escrevente Autorizado

RSP

Av.10 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 28 de junho de 2022 - (Prenotação nº 298.280 de 06/05/2022).

À vista do Comunicado datado de 05 de maio de 2022, (Ofício nº 202205.0514.02130501-IA-470), emitido pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, extraído da **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens** (referente ao processo nº 10000074820175020373), conforme solicitado pelo TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - SP - GAEPP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL, foi decretada a indisponibilidade dos bens de **IRINEU FINGER**, CPF nº 460.541.380-49.

Selo Digital nº 111567331QY000256058GX22T.

Escrevente Autorizado

Rafael Cardoso Dentini

Rafael Cardoso Dentini

continua no verso

MATRÍCULA

14.797

FICHA

03

VERSO

Av.11 - **PENHORA (ONLINE)**

Em 19 de maio de 2025. (Prenotação nº 331.770 de 02/05/2025). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título Penhora Online nº PH000566428).

Pela certidão emitida online em 30 de abril de 2025, pelo 1º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Mogi das Cruzes, nos Autos de Execução Civil - Proc. nº 00085778220228260361, em que consta como exequente **CARLOS CESAR ZATTA** CPF: 533.539.609-10, e como executado **IRINEU FINGER** CPF 460.541.380-49, terceiro **IRACEMA GODOI DE SOUZA** CPF 554.779.509-78, **BANCO DO BRASIL SA** CNPJ 00.000.000/4472-50, foi determinada a presente averbação para ficar constando que foram **PENHORADOS OS DIREITOS DE AQUISIÇÃO** da **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do **IMÓVEL** desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida de R\$94.523,68, tendo sido nomeado como depositário o executado.

Selo digital nº 111567331000000063783925W

Escrevente:

Davi Ribeiro Maradei

Av.12 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 04 de maio de 2026. (Prenotação nº 333.599 de 01/07/2025). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01406111C).

Pelo instrumento particular passado na cidade de Barueri, SP, em 24 de março de 2026, e demais instrumentos anexados ao procedimento, todos devidamente assinados, após o cumprimento das formalidades legais do procedimento de Execução Extrajudicial, sem qualquer impugnação e ausente impedimento para sua realização, ficou **CONSOLIDADA** a **PROPRIEDADE** do **IMÓVEL** desta matrícula, ao credor **BANCO DO BRASIL S/A.**, já qualificado, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, conforme comprovam as notificações extrajudiciais anexas ao procedimento, registradas neste 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Mogi das Cruzes, SP, e a publicação de editais online, nas datas de 19, 20 e 21 de janeiro de 2026, feita aos devedores fiduciários mencionados no **R.9** desta matrícula, que não se manifestaram ou purgaram a mora no prazo legal; tendo sido a documentação ora apresentada instruída com a guia de ITBI nº 1847/2026, devidamente recolhida. **Valor do Negócio Fiduciário - R\$745.285.29.**

continua na ficha 4

CNM 111567.2.0014797-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

CNS nº 11.156-7

4 de Maio de 2026

MATRÍCULA

14.797

FICHA

04

Selo digital nº 1115673310000000071185326D

Escrevente:

Rubia Souza de Moraes

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital