

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Mogi das Cruzes

MATRÍCULA
49.918

FICHA
01

Mogi das Cruzes, 19 de Abril de 2000

LOCALIZAÇÃO: CAMPO GRANDE, Bairro Vargem Grande, zona rural do distrito de Taiaçupeba, neste Município e Comarca, neste Município e Comarca.

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS com 94.731,00 metros quadrados, situado no local denominado Campo Grande, Bairro Vargem Grande, zona rural do distrito de Taiaçupeba, neste Município e Comarca, que assim se descreve: tem como partida perimétrica um ponto situado na cerca, junto à estradinha de acesso à propriedade de Matilde Nunes de Souza e Benedito Aparecido Paulino, ponto esse caracterizado em planta como Ponto 0. Do ponto 0, deflete-se à direita com o azimute de 277°39'04" e com distância de 17,410m., até encontrar o ponto 1. Do ponto 1, deflete-se à direita com o azimute de 283°01'06" e com distância de 14,854m., até encontrar o Ponto 2. Do ponto 2, deflete-se à direita com o azimute de 287°46'06" e com distância de 15,549m., até encontrar o Ponto 3. Do ponto 3, deflete-se à esquerda com o azimute de 286°13'37" e com distância de 43,598m., até encontrar o Ponto 4. Do ponto 4, deflete-se à direita com o azimute de 290°22'09" e com distância de 210,645m., até encontrar o Ponto 5. Do Ponto 0 ao Ponto 5, o perímetro confronta-se com a propriedade de Matilde Nunes de Souza e Benedito Aparecido Paulino. Do Ponto 5, deflete-se à direita com o azimute de 337°00'58" e com distância de 20,434m., até encontrar o Ponto 6. Do Ponto 6, deflete-se à direita com o azimute de 343°51'31" e com distância de 45,110m., até encontrar o Ponto 7. Do Ponto 7, deflete-se à direita com o azimute de 353°07'15" e distância de 37,712m., até encontrar o Ponto 8. Do Ponto 8, deflete-se à direita com o azimute de 354°30'20" e com distância de 22,715m, até encontrar o ponto 9. Do ponto 9, deflete-se à esquerda com o azimute de 353°17'15" e com distância de 41,493m., até encontrar o Ponto 10. Do Ponto 10, deflete-se à direita com o azimute de 356°48'18" e com distância de 6,674m., até encontrar o ponto 11. Do ponto 11, deflete-se à direita com azimute de 10°41'47" e com distância de 4,962m., até encontrar o Ponto 12. Do Ponto 12, deflete-se à direita e segue com azimute de 18°32'34" e distância de 22,159m., até encontrar o Ponto 13. Do Ponto 13, deflete-se à direita com azimute de 23°05'58" e com distância de 10,091m., até encontrar o Ponto 14. Do Ponto 14, deflete-se à direita com o azimute de 24°13'33" e com distância de 11,734m., até encontrar o Ponto 15. Do Ponto 15, deflete-se à direita com o azimute de 39°49'06" e com distância de 23,136m., até encontrar o Ponto 16. Do Ponto 16, deflete-se à esquerda com o azimute de 36°53'26" e distância de 21,775m., até encontrar o Ponto 17. Do Ponto 17, deflete-se à esquerda com o azimute de 14°55'03" e com distância de 32,693m.,

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA
49.918

FICHA
01

VERSO

ate encontrar o Ponto 18. Do Ponto 18, deflete-se à esquerda com o azimute de $12^{\circ}11'29''$ e com distância de 34,009m., até encontrar o Ponto 19. Do Ponto 19, deflete-se à esquerda com o azimute de $359^{\circ}10'02''$ e com distância de 6,674m., até encontrar o Ponto 20. Do Ponto 20, deflete-se à direita com o azimute de $2^{\circ}35'10''$ e com distância de 12,943m., até encontrar o Ponto 21. Do Ponto 21, deflete-se à direita com o azimute de $100^{\circ}51'00''$ e com distância de 7,135m., até encontrar o Ponto 22. Do Ponto 22, deflete-se à esquerda com o azimute de $97^{\circ}42'49''$ e com distância de 10,602m., até encontrar o Ponto 23. Do Ponto 23, deflete-se à esquerda com o azimute de $87^{\circ}34'09''$ e com distância de 26,618m., até encontrar o Ponto 24. Do Ponto 24, deflete-se à esquerda com o azimute de $84^{\circ}47'15''$ e com distância de 11,58m., até encontrar o Ponto 25. Do Ponto 25, deflete-se à direita com o azimute de $98^{\circ}47'31''$ e com distância de 22,199m., até encontrar o Ponto 26. Do Ponto 26, deflete-se à direita com o azimute de $109^{\circ}13'24''$ e com distância de 24,963m., até encontrar o Ponto 27. Do Ponto 27, deflete-se à direita com o azimute de $161^{\circ}21'20''$ e com distância de 5,277m., até encontrar o Ponto 28. Do Ponto 28, deflete-se à direita com o azimute de $165^{\circ}23'40''$ e com distância de 11,790m., até encontrar o Ponto 29. Do Ponto 29, deflete-se à esquerda com o azimute de $154^{\circ}39'07''$ e com distância de 17,983m., até encontrar o Ponto 30. Do Ponto 30, deflete-se à esquerda com o azimute de $149^{\circ}39'22''$ e com distância de 15,424m., até encontrar o Ponto 31. Do Ponto 31, deflete-se à direita com o azimute de $159^{\circ}39'23''$ e com distância de 44,959m., até encontrar o Ponto 32. Do Ponto 32, deflete-se à direita com o azimute de $160^{\circ}53'47''$ e com distância de 53,087m., até encontrar o Ponto 23. Do Ponto 23, deflete-se à esquerda com o azimute de $146^{\circ}19'26''$ e com distância de 24,913m., até encontrar o Ponto 34. Do Ponto 34, deflete-se à esquerda com o azimute de $140^{\circ}00'55''$ e com distância de 32,491m., até encontrar o Ponto 35. Do Ponto 35, deflete-se à esquerda com o azimute de $135^{\circ}38'36''$ e com distância de 12,909m., até encontrar o Ponto 36. Do Ponto 36, deflete-se à esquerda com o azimute de $128^{\circ}35'17''$ e com distância de 54,820m., até encontrar o Ponto 17. Do Ponto 17, deflete-se à esquerda com o azimute de $124^{\circ}32'08''$ e com distância de 14,997m., até encontrar o Ponto 38. Do Ponto 38, deflete-se à direita com o azimute de $131^{\circ}54'34''$ e com distância de 27,201m., até encontrar o Ponto 39. Do Ponto 39, deflete-se à esquerda com o azimute de $113^{\circ}01'00''$ e com distância de 26,056m., até encontrar o Ponto 40. Do Ponto 40,

SUBSTITUTA DO OFICIAL: *[Assinatura]*

MARCIA RACHEL SANT'ANNA BRASIL

CONTINUA NA FICHA 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Mogi das Cruzes

MATRÍCULA
49.918

FICHA
02

Mogi das Cruzes, 19 de Abril de 2000

deflete-se à esquerda com o azimute de 108°20'40" e distância de 16,821m., até encontrar o Ponto 41. Do Ponto 41, deflete-se à esquerda com o azimute de 106°11'52" e com distância de 42,853m., até encontrar o Ponto 42. Do Ponto 42, o perímetro confronta-se com a propriedade de Antonio de Paula. Do Ponto 42, deflete-se à direita com o azimute de 228°52'10" e com distância de 25,639m., até encontrar o Ponto 43. Do Ponto 43, deflete-se à esquerda com o azimute de 228°52'07" e com distância de 15,637m., até encontrar o Ponto 44. Do Ponto 44, deflete-se à esquerda com o azimute de 210°10'02" e com distância de 16,763m., até encontrar o Ponto 45. Do Ponto 45, deflete-se à esquerda com o azimute de 209°57'50" e com distância de 27,698m., até encontrar o Ponto 46. Do Ponto 46, deflete-se à esquerda com o azimute de 202°56'29" e com distância de 28,226m., até encontrar o Ponto 47. Do Ponto 47, deflete-se à direita com o azimute de 271°01'02" e com distância de 24,220m., até encontrar o Ponto 48. Do Ponto 48, deflete-se à esquerda com o azimute de 216°10'06" e com distância de 3,855m., até encontrar o Ponto 49. Do Ponto 49, deflete-se à esquerda com o azimute de 179°48'24" e com distância de 32,934., até encontrar o Ponto 50. Do Ponto 50, deflete-se à direita com o azimute de 210°29'24" e com distância de 12,272m., até encontrar o Ponto 0, que é o referencial de partida da presente descrição perimétrica. Do Ponto 42 ao Ponto 0 o perímetro confronta-se com a propriedade de Pedro José Inácio.

CADASTRO DO INCRA: nº.000035341673-1

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:

(ROBERTO LÚCIO VIEIRA)

SUBSTITUTA DO OFICIAL:

MARCIA RACHEL SANT'ANNA BRASIL

R.01/ USUCAPIÃO

Do mandado datado de 10 de dezembro de 1998, subscrito pelo Escrivão Diretor da 1ª ara Cível desta Comarca e assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Cláudio Lima Bueno de Camargo, extraído nos autos da ação de Usucapião - Processo nº.735/92, se verifica-se que por sentença de 29/09/1998, transitado em julgado, o imóvel objeto desta matrícula foi **USUCAPIDO** por **JOSÉ ALVES DOS SANTOS** e sua mulher **NEIDE DE FATIMA DOS SANTOS**, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, ele portador da CIRG.9.010.003/SSP e CPF.875.312.598-34, ela portadora da CIRG.11.155.601-SSP/SP. e CPF.176.006.468-89, ambos residentes e domiciliados na Capital de São Paulo, à Rua Jose Paulino nº.935,

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA
49.918

FICHA
02

VERSO

Bairro do Bom Retiro; tendo sido dada a ação o valor de Cr\$.10.000,00,00 sendo de R\$.19.360,00 o valor tributável. Mogi das Cruzes, 19 de Abril de 2000.-O **ESCREVENTE AUTORIZADO:**
(ROBERTO LÚCIO VIEIRA)

R.02/ VENDA E COMPRA

Por escritura de 21 de Agosto de 2.000, do 17º Tabelião de Notas da Comarca da Capital-SP, (Livro nº 3103 página 259), os proprietários **JOSÉ ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, comerciante, portador da CIRG nº 9.010.003-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 875.312.598-34 e sua mulher **NEIDE DE FÁTIMA DOS SANTOS**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 11.155.601-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 176.006.468-89, casados em 10/11/1973, sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na Capital, na Rua José Paulino nº 935, **venderam** o imóvel à **RAIMUNDO CESAR DOS SANTOS**, brasileiro, comerciante, portador da CIRG nº 8.063.391-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 757.697.198-34, casado em 07/02/1981, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **SHEILA SUZANA ROSSAROLA DOS SANTOS**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 30.163.823-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 277.013.870-72, residentes e domiciliados na Capital, na Rua da Graça nº 616, pelo valor de R\$ 30.000,00.- Mogi das Cruzes, 21 de Maio de 2.002. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:**
(GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

Av.03/RETIFICAÇÃO

Procedo a presente averbação, "ex officio", nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, à vista, novamente, dos documentos que instruíram a abertura desta matrícula, para constar que na descrição do imóvel objeto desta matrícula, no perímetro entre o ponto 36 ao ponto 38, constou ponto 17, sendo o correto **ponto 37**, o que fica expressamente retificado. (Protocolo nº 194.871 em 27/03/2012). Mogi das Cruzes, 10 de maio de 2012. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:**
(ANDRESSA GUEDES DA SILVA).

R.04/HIPOTECA

Por escritura de 14/03/2012 (Livro nº 9.779 - Folha 073), e ata notarial de 13/04/2012 (Livro nº 9815 - Folha 045), ambas lavradas no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, os proprietários, **RAIMUNDO CESAR DOS SANTOS** e sua mulher **SHEILA SUZANA ROSSAROLA DOS SANTOS**, já qualificados, deram o imóvel matriculado em **HIPOTECA DE 1º GRAU** a favor de **SUN SPECIAL**

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**2º Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca de Mogi das Cruzes - SP**

MATRÍCULA

49.918.

FICHA

03

Mogi das Cruzes, 10 de maio de 2012

COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA., com sede em São Paulo-SP, na Rua da Graça nº 577, Bom Retiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.013.910/0001-22, com contrato social consolidado através do instrumento particular datado de 15/09/2011, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 360.401/11-9, em sessão de 21/09/2011, para garantia da dívida constituída por K 13 COMÉRCIO DE MÁQUINAS E ACESSÓRIOS LTDA. EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo-SP, na Rua São Caetano nº 497, Bairro da Luz, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.880.657/0001-30, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.220.358.221, em sessão de 21/12/2005, com posteriores alterações, sendo a última registrada sob nº 443.027/11-0, em sessão de 22/11/2011, no valor total de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), sendo este valor representado pelas seguintes obrigações, com causas distintas, a saber: (a) R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), mediante confissão de dívida, relativa a negócios comerciais de compra e venda de máquinas de costuras, realizados entre as partes, quantia esta que será paga mediante 180 parcelas, com vencimento todos os dias 07, 17 e 27 de cada mês, vencendo a primeira parcela no dia 07/04/2012, sendo 179 parcelas no valor de R\$2.220,00 e a última parcela no valor de R\$2.620,00; (a.1) os pagamentos serão efetuados diretamente à credora, no endereço constante da escritura, contra recibo; (a.2) sobre o valor do débito eventualmente vencido e inadimplido incidirão correção monetária pelo índice do IGPM, juros moratórios de 1% ao mês desde o vencimento e multa de 2% sobre o débito; (a.3) o atraso ou inadimplência de qualquer das parcelas contratadas implicará no vencimento automático e antecipado de todas as prestações, tornando-se a dívida toda vencida e exequível, independentemente de qualquer aviso ou notificação, executando-se a garantia hipotecária sobre o débito confessado; e, (b) crédito rotativo no valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), pelo prazo de 60 meses, para ser utilizado pela devedora exclusivamente na compra dos produtos comercializados pela credora; (b.1) as condições dos negócios serão tratadas pelas partes a cada compra e venda; (b.2) os prazos de pagamento de cada compra e venda serão também negociados entre as partes, sendo que, para os fins legais, fica estipulado como prazo máximo para pagamento o de 60 meses, data em que se vencerão, se prazo menor não vier a ser negociado, todos os débitos que vierem a ser contraídos pelos devedores junto à credora. Valor atribuído ao imóvel, para fins de avaliação, nos termos do art. 1.484 do Código Civil: R\$350.000,00. Consta do título que: comparecem como

Continua no verso.

MATRÍCULA

49.918

FICHA

03

VERSO

devedores solidários: **DANIELA ROSSAROLA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da CIRC nº 33.554.855-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 308.340.248-10, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Doutor Guilherme Cristoffel nº 340/52, Santana; **VANESSA ROSSAROLA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da CIRC nº 33.553.855-1-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 221.013.488-96, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Doutor Guilherme Cristoffel nº 340/52, Santana; e, **RAIMUNDO CESAR DOS SANTOS** e sua mulher **SHEILA SUZANA ROSSAROLA DOS SANTOS**, já qualificados. (Protocolo nº 194.871 em 27/03/2012). Mogi das Cruzes, 10 de maio de 2012. A **ESCREVENTE AUTORIZADA: Andressa Guedes da Silva (ANDRESSA GUEDES DA SILVA)**.

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

VALTER ALVES DE MELLO

Av.05/ PENHORA (parte ideal de 50%)

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 04/09/2023, emitida pelo chefe de seção judiciário, Reinaldo Carotta, e assinada digitalmente pelo escrivão diretor, Mauro Sérgio Sassetoli, por ordem do Juízo de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida nos autos do Processo de Execução Cível nº 0105898-13.2011.8.26.0100, em que figura como exequente, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, e como executados, **M.C.A. COMÉRCIO DE MAQUINAS E ACESSÓRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.053.627/0001-07, **ANDRE LUIS ROSSAROLLA**, inscrito no CPF/MF sob nº 499.464.390-34, e **RAIMUNDO CESAR DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob nº 757.697.198-34, verifica-se que a **parte ideal de 50%** do imóvel objeto desta matrícula foi **penhorada** nos aludidos autos, para garantia da execução da dívida no valor de R\$870.395,55 (oitocentos e setenta mil trezentos e noventa e cinco reais e cinquenta e cinco centavos). Figura como fiel depositário: **RAIMUNDO CESAR DOS SANTOS**, já qualificado. Consta no título: "eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado", nos termos do Parecer nº 312/2012-E, item 2.5, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. (Protocolo nº 304.472 em 04/09/2023). Mogi das Cruzes, 18 de setembro de 2023. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL: Eduardo Franco Reis (EDUARDO FRANCO REIS)**.

Continua na ficha 04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca
de Mogi das Cruzes - SP**

MATRÍCULA

49.918

FICHA

04

CNM 112557.2.0049918-74

Mogi das Cruzes, 25 de Fevereiro de 2025

Av.06/ PENHORA (parte ideal de 50%)

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 17/02/2025, emitida pelo Juízo de Direito da 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida nos autos do Processo de Execução Cível nº 0217928-88.2011, em que figura como exequente, **COMERCIAL STARTE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.601.804/0001-05, e como executados, **RAIMUNDO CÉSAR DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF nº 757.697.198-34, **ANDRE LUIS ROSSAROLIA**, inscrito no CPF/MF nº 499.464.390-34, e **M.C.A. COMÉRCIO DE MÁQUINAS E ACESSÓRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 03.053.627/0001-07, verifica-se que a **parte ideal de 50%** do imóvel objeto desta matrícula foi **penhorada** nos aludidos autos, juntamente com a parte ideal de 50% do imóvel matriculado sob nº 13.878, no 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos-SP, para garantia da execução da dívida no valor de R\$709.102,67 (setecentos e nove mil cento e dois reais e sessenta e sete centavos). Figura como fiel depositário: **RAIMUNDO CÉSAR DOS SANTOS**, já qualificado. Base de cálculo: R\$354.551,33 (Protocolo nº 322.914 em 17/02/2025). Mogi das Cruzes, 25 de fevereiro de 2025. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
(VALTER ALVES DE MELLO)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO