



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º

Oficial de Registro de Imóveis, Civil de Pessoa Jurídica e de Títulos e Documentos
Comarca de Mogi das Cruzes - Estado de São Paulo
Oficial Plínio Schenk Júnior

2º CRI
M. Cruzes

Fs. 01

Página 1

OPAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Mogi das Cruzes

MATRÍCULA

24.741

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 16 de março de 19 84

Localização: Avenida Henrique Eroles nº 810 (oitocentos e dez), parte dos lotes ns. 1,2,3,4,5,6,36,37 e 38, quadra 16, lugar denominado Lagoa Seca.

Imóvel: UM PRÉDIO RESIDENCIAL e seu respectivo terreno situados à Avenida Henrique Eroles nº 810 (oitocentos e dez), encerrando o prédio a área construída de 78,44ms², sendo o terreno constituído de parte dos lotes ns. 1,2,3,4,5,6,36,37 e 38, da quadra 16, no lugar denominado Lagoa Seca, perímetro urbano desta cidade, medindo 6,70ms. de frente para a Avenida Henrique Eroles; da frente aos fundos, do lado direito mede 35,30ms. e confronta com o imóvel de nº 816 de propriedade de Nelson Akira Aseato; da frente aos fundos, do lado esquerdo mede 31,18ms. e confronta com o imóvel nº 804, de propriedade de Moacir Pereira da Silva e nos fundos mede 5,20ms. e confronta com o imóvel nº 111 que faz frente para a Rua Hanney Macari, de propriedade de Comercial e Construtora R.Nogueira Ltda., perfazendo a área de 172,86ms².

Proprietária: COMERCIAL E CONSTRUTORA R.NOQUEIRA LTDA., com sede à Rua Sergio Plaza nº 860, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob número 48.099.766/0001-00.

Registro anterior: matrícula nº 23.815, deste Registro.

Cadastro Municipal: S.06; Q.031; L.007 a 015.

O escrevente autorizado:

O OFICIAL:

(ROBERTO LÚCIO VIEIRA).-

Roberto Sant'Anna

R.1.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em São Paulo em 15 de março de 1.984, a proprietária transmitiu por venda feita a FRANCISCO JOSÉ CARDOSO DA SILVA e sua mulher TÂNIA CRISTINA CARDOSO DA SILVA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens posteriormente à Lei 6.515/77, ele industrial, ela comerciária, portadores das Cédulas de Identidade RG. ns. 7.415.569 e 16.614.206 e do CIC. em comum nº 917.257.478/04, residentes e domiciliados à Rua Elgin nº 115, nesta cidade, pelo valor de Cr\$ 12.100.000,00 (doze milhões e cem mil cruzeiros), sem condições, o imóvel objeto desta. Mogi das Cruzes, 16 de Março de 1.984. O escrevente autorizado: (ROBERTO LÚCIO VIEIRA).-

R.2.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em São Paulo em 15 de março de 1.984, FRANCISCO JOSÉ CARDOSO DA SILVA e sua mulher TÂNIA CRISTINA CARDOSO DA SILVA, já qualificados, hipotecaram - continua no verso -



2º OFICIAL REG. DE IMOVE
 Plínio Schenk Jimi
 Oficial Delegat
 Valtter Alves de
 Substituto de
 MOGI DAS CRUZES - EST. SP

MATRÍCULA

24.741

FICHA

01

VERSO

o imóvel matriculado em favor de COMERCIAL E CONSTRUTORA R. NOGUEIRA - LTDA., com sede à Rua Sérgio Plaza nº 860, nesta cidade, inscrita no - CGC/MF sob nº 48.099.766/0001-00, para garantia da dívida de Cr\$ - 10.890.000,00 (dez milhões, oitocentos e noventa mil cruzeiros), pagáveis por meio de 180 prestações mensais do valor total inicial de Cr\$ - 147.583,46, incluído os acessórios, aos juros taxa nominal de 9,10% ao - ano e taxa efetiva de 9,48% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em - 15 de Abril de 1.984, com as demais condições constantes do título, sen - do de Cr\$ 12.800.000,00 o valor de avaliação, Mogi das Cruzes, 16 de mar - ço de 1.984. O escrevente autorizado: *[Assinatura]* (ROBERTO LÚ - CIO VIEIRA).-

AV.3.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em São Paulo em 15 de março de 1.984, COMERCIAL E CONSTRUTORA R. NOGUEIRA LTDA., com sede à Rua Sérgio Plaza nº 860, nesta cidade, inscrita no - CGC/MF sob nº 48.099.766/0001-00 CEDEU E TRANSFERIU à BRADESCO S/A-CRÉDI TO IMOBILIÁRIO, inscrita no CGC/MF sob nº 60.917.036/0001-66, com sede - em São Paulo, Capital, à Avenida Liberdade nº 73, todos os direitos emer - gentes da hipoteca objeto do R/2 desta matrícula, com fundamento nos ar - tigos 1.065 e seguintes do Código Civil Brasileiro, Mogi das Cruzes, 16 - de março de 1.984. O escrevente autorizado: *[Assinatura]* (ROBER - TO LÚCIO VIEIRA).-

AV.4.- Foi emitida em 15 de março de 1.984, pela BRADESCO S/A-CRÉDITO - IMOBILIÁRIO, inscrita no CGC/MF sob nº 60.917.036/0001-66, com sede em - São Paulo, Capital, à Avenida Liberdade nº 73, a CÉDULA HIPOTECÁRIA IN - TEGRAL nº 222.129/2, Série "A" nos termos do Decreto-Lei nº 70 de 21 de - Novembro de 1.966, representando um crédito do valor de Cr\$ 10.890.000,00, na qual figuram como devedores FRANCISCO JOSÉ CARDOSO DA SILVA e sua mu - lher TÂNIA CRISTINA CARDOSO DA SILVA, já qualificados, e como favorecida a BRADESCO S/A-CRÉDITO IMOBILIÁRIO, supra qualificados, Mogi das Cruzes, - 16 de março de 1.984. O escrevente autorizado: *[Assinatura]* (ROBERTO LÚCIO VIEIRA).-

Av.5- Em 12 de Agosto de 1.991

Por requerimento de 12 de Junho de 1.991, passado em Osasco-SP, a BRADESCO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO solicitou a presente averbação nesta Matrícula, para que dela fique constando a alteração de sua razão social para BANCO - BRADESCO S/A., conforme se comprova pela Certidão datada de 17 de Março de 1.989, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo. A ESCRIVENTE - AUTORIZADA: *[Assinatura]* (GILMARA REGINA NOBREGA)

CONTINUA NA FICHA Nº 02



Mo
jal
DE SÃO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Mogi das Cruzes

MATRÍCULA
24.741

FICHA
02

Mogi das Cruzes, 12 de Agosto de 1991

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 24.741

Av.6- Em 12 de Agosto de 1.991

Fica cancelados o R.2 e as Av.3 e 4 desta Matrícula, à vista da quitação datada de 12 de Junho de 1.991, passada na própria Cédula Hipotecária Integral nº 222.129/2 - Serie "A", da qual figura como devedores FRANCISCO JOSÉ CARDOSO DA SILVA e sua mulher TANIA CRISTINA CARDOSO DA SILVA, e como favorecida o BANCO BRADESCO S/A. A ESCRIVENTE AUTORIZADA: *Pinheira* (GILMARA REGINA NOBREGA)

A OFICIAL MAIOR: *[Signature]*
MARCIA RACHEL SANT'ANNA BRASIL

R.7- Em 18 de junho de 1.993

Por Escritura de 25 de Maio de 1.993, do 3º Cartório de Notas desta Comarca, (Livro nº 119-fls. 292/293), os proprietários FRANCISCO JOSÉ CARDOSO DA SILVA e sua mulher TANIA CRISTINA CARDOSO DA SILVA, já qualificados, venderam o imóvel à JOSÉ FRANCO, brasileiro, comerciante, portador da CIRG nº 3.090.790-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 301.517.758-34, casa do sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com ALBERTINA SANTOS FRANCO, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 16.616.576-SSP/SP residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Maestro Julio Ernesto de Oliveira nº 03, pelo valor de CR\$ 250.000.000,00 sendo de CR\$ 119.946.490,00 o valor venal devidamente atualizado/UFESP. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: *Francisco* (FREDERICO MOREIRA RAMOS)

Av.8/ CADASTRO MUNICIPAL

Por escritura de 13 de Outubro de 2.003, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Sabaúna, neste Município e Comarca, (livro nº 43 fls. 084/088), foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrada na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº S.06 Q.031 U.032, conforme se comprova pelo recibo de imposto, exercício 2002. Mogi das Cruzes, 30 de Dezembro de 2.003. A ESCRIVENTE AUTORIZADA: *Pinheira Ramos* (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

R.9 / DOAÇÃO

Conforme escritura mencionada na Av.8, os proprietários JOSÉ FRANCO e sua mulher ALBERTINA SANTOS FRANCO, inscrita no CPF sob nº 301.517.758-34, já qualificados, transmitiram o imóvel a título de doação à JANAYNA MARTINS FRANCO, brasileira, CONTINUA NO VERSO

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Mogi das Cruzes - SP

11255-7-AA 179880

11255-7-177001-197000-0916



MATRÍCULA

24.741

FICHA

02

VERSO

IMOVEIS E
 Oficial Delegado
 Av. das Aves de Mal
 Substituto do Oir
 MOGI DAS CRUZES - ESTADO

professora, portadora da CIRG nº 35.174.594-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 984.608.116-20, legalmente casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com **EDUARDO EUGENIO SANTOS FRANCO**, brasileiro, professor, portador da CIRG nº 7.703.262-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 844.171.888-15 e à **FABRICIO LUCAS MARTINS FRANCO**, brasileiro, menor impúbere, com 04 anos de idade, nascido aos 08/06/1999, filho de Janayna Martins Franco e de Eduardo Eugenio Santos Franco, já qualificados, residentes e domiciliados na Avenida Henrique Eroles nº 810, Alto do Ipiranga, pelo valor de R\$ 39.600,00. Comparecem como anuentes: **MARIA INÊS SANTOS FRANCO CANALE**, brasileira, comerciante, portadora da CIRG nº 7.191.707-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 154.387.288-36 e seu marido **JOÃO BATISTA DE SOUZA CANALE**, brasileiro, comerciante, portador da CIRG nº 4.572.052-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 504.601.618-49, legalmente casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Helio Borenstein nº 55, nesta cidade; **JOSÉ APARECIDO SANTOS FRANCO**, brasileiro, bancário, portador da CIRG nº 8.204.694-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 933.518.368-72 e sua mulher **FRANCISCA MARIA BENIGNO FRANCO**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 11.889.401-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 933.518.288-53, legalmente casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Gomes Cardim nº 312, Mogi Moderno, nesta cidade e **JOÃO PEDRO SANTOS FRANCO**, brasileiro, comerciante, portador da CIRG nº 7.703.296-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 009.981.858-25 e sua mulher **LEILA CORREA DO PRADO FRANCO**, brasileira, comerciante, portadora da CIRG nº 12.980.959-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 045.685.858-05, legalmente casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Zilda Valle Rudge nº 132, Alto do Ipiranga, nesta cidade. Mogi das Cruzes, 30 de Dezembro de 2.003. A **ESCREVENTE AUTORIZADA: *Gilmara Regina Nobrega Ramos* (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)**

R.10/ RESERVA DE USUFRUTO

Conforme escritura mencionada na Av.9, os doadores **JOSÉ FRANCO** e sua mulher **ALBERTINA SANTOS FRANCO**, já qualificados, reservaram para si o usufruto vitalício do imóvel, extinguindo-se somente com falecimento de ambos ou expressa renúncia, pelo valor de R\$ 13.200,00. Mogi das Cruzes, 30 de Dezembro de 2.003. A **ESCREVENTE AUTORIZADA: *Gilmara Regina Nobrega Ramos* (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)**

CONTINUA NA FICHA Nº 03



2º

2º CRI
M. Cruzes
Fls. 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA
24.741

FICHA
03

06 de Maio de 2004
Mogi das Cruzes.

Av.11/ RETIFICAÇÃO

Por requerimento formulado nesta cidade, aos 16 de Abril de 2004, foi solicitada a presente averbação nesta matrícula, para ficar constando que **JANAYNA MARTINS FRANCO**, atualmente possui o CPF sob nº 984.608.116-20, conforme comprova pela cópia apresentada, Mogi das Cruzes, 06 de Maio de 2.004. A **ESCREVENTE AUTORIZADA** *[assinatura]* (**GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS**)

OFICIAL DESIGNADA: *[assinatura]*
MARCIA RACHEL SANT'ANNA BRASIL

Av.12/ RETIFICAÇÃO

Por requerimento formulado nesta cidade, a 22 de março de 2012, foi solicitada a presente averbação para ficar constando que **JANAYNA MARTINS FRANCO** está inscrita no CPF/MF sob nº 284.427.738-19, conforme se comprova pela cópia autenticada do referido documento. (Protocolo nº 194.807 em 26/03/2012) *[assinatura]* **Mogi das Cruzes**, 18 de abril de 2012. O **ESCREVENTE AUTORIZADO**: *[assinatura]*
(MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO).

Av.13/ ÓBITO/ACRÉSCIMO DO USUFRUTO

À vista da escritura adiante mencionada e da certidão de óbito (matrícula nº 115527 01 55 2008 4 00049 165 0055935-39), expedida em 16/05/2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede deste Município e Comarca, e, com efeito, do usufruto conjuntivo objeto do R.10, supra, para o qual foi estipulada cláusula de crescer, em caso de falecimento de algum dos usufrutuários, procedo a presente averbação para constar que, em razão do falecimento da usufrutuária, **ALBERTINA SANTOS FRANCO**, ocorrido em 23/10/2008, o seu quinhão acresceu ao do cônjuge supérstite, **JOSÉ FRANCO**, o qual passa a deter o usufruto do imóvel em sua integralidade. (Protocolo nº 240.027 em 18/10/2016). Mogi das Cruzes, 08 de novembro de 2016. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL**: *[assinatura]*
(VALTER ALVES DE MELLO).

Av.14/ RENÚNCIA DE USUFRUTO

Por escritura de 18/10/2016, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Sabaúna, deste Município e Comarca (livro nº 069 - fls. 335/336), o usufrutuário, **JOSÉ FRANCO**, já qualificado, renunciou o usufruto vitalício do imóvel objeto desta matrícula,

Continua no verso.

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Mogi das Cruzes - SP

11255-7-AA 179881

11255-7-171001-197000-0516





MATRÍCULA

24.741

FICHA

03

VERSO

registrado sob nº 10, ficando, em consequência cancelado o referido registro. Valor venal proporcional do imóvel, referente ao usufruto, fixado para o exercício de 2016: R\$13.985,76. (Protocolo nº 240.027 em 18/10/2016). Mogi das Cruzes, 08 de novembro de 2016. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello
(VALTER ALVES DE MELLO).

2º OFICIAL REG. DE IMÓVEIS E ANEXOS
Plínio Schenk Júnior
Oficial Delegado
Valter Alves de Mello
Substituto do Oficial
MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei n.º 6.015/73. NADA MAIS havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula.
Mogi das Cruzes, 08 de novembro de 2016.

SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO)

(Emols.: Oficial: R\$ 28,12 Estado: R\$ 7,99 Ipesp: R\$ 4,12 Sinoreg: R\$ 1,48 TJ: R\$ 1,93 ISS: R\$ 0,56 M.P. R\$ 1,35 TOTAL: R\$ 45,55)

CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO