Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
112557.2.0047347-27

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS
de Mogi das Cruzes

MATRÍCULA 47.347 | FICHA 01

Mogi das Cruzes, 30 de Junho de 19 99

LOCALIZAÇÃO: Avenida Um - lote 07 - quadra 18 - loteamento denominado "**COLINAS DO PARATEHY**", neste município e comarca.

IMÓVEL: **UM TERRENO** composto do lote 07 da quadra 18 do loteamento denominado "**COLINAS DO PARATEHY**", Gleba "B" da Fazenda São Bento, situado no perímetro urbano deste Município e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações: Mede 21,99 metros em dois seguimentos, sendo o primeiro de 8,14 metros e o segundo de 13,85 metros de frente para a Avenida "1", do lado direito de quem da referida avenida olha para o imóvel confronta com o lote de nº. 6, onde mede 28,56 metros, do lado esquerdo confronta com o lote de nº. 8, onde mede 28,18 metros, nos fundos mede 22,05 metros, onde confronta com o lote de nº. 12, encerrando a área de 600,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: **ANTONIO NATALE DEL POZZO**, brasileiro, proprietário, portador da CIRG nº 2.110.998-SP, inscrito no CPF sob nº 117.185.878-72, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77 com **NILZA GASPAROTTO DEL POZZO**, brasileira, do lar, RG nº 5.525.535-SP e CPF sob nº 040.534.308-60, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Joaquim Martins Coelho nº 389 e **NELSON LOPES DA FONTE**, brasileiro, engenheiro civil, portador da CIRG nº 4.406.498-SP, inscrito no CPF sob nº 217.590.738-49, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77 com **ABIGAIL RODRIGUES LOPES DA FONTE**, brasileira, do lar, RG nº 5.105.479-SP e CPF sob nº 639.142.398-91, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Campos Sales nº 1.705.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 na matrícula nº 43.593 (16.01.1997) deste Cartório.

O ESCREVENTE AUTORIZADO: **(ROBERTO LÚCIO VIEIRA)**

SUBSTITUTA DO OFICIAL:
MARCIA RACHEL SANT'ANNA BRASIL

R.1/HIPOTECA

Por escritura de 03 de Maio de 1.999, do 1º Tabelião de Notas desta Comarca, (Livro 886 folhas 033/057), os proprietários **hipotecaram** o imóvel desta matrícula, juntamente com outros, em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**, com sede nesta cidade à Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 277, inscrita no CGC/MF sob nº 46.523.270/0001-88, para garantia da execução das obras e serviços de implantação física do loteamento

CONTINUA NO VERSO

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
ridigital

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 30/09/2026 11:03:23

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

em que se situa o imóvel, perfeitamente especificadas no título, com prazo máximo previsto de 24 (vinte e quatro meses), conforme cronograma existente, e com custo total estimado em R$ 1.729.522,30 (Hum milhão, setecentos e vinte e nove mil, quinhentos e vinte e dois reais e trinta centavos). Valor estimado deste imóvel: R$ 21.900,00. Mogi das Cruzes, 30 de Junho de 1.999. **O ESCREVENTE AUTORIZADO: (ROBERTO LÚCIO VIEIRA).**

R.2/ COMPROMISSO

Por instrumento particular passado em Suzano, aos 04 de Setembro de 1.996, os proprietários **ANTONIO NATALE DEL POZZO** e sua mulher **NILZA GASPAROTO DEL POZZO** e **NELSON LOPES DA FONTE** e sua mulher **ABIGAIL RODRIGUES LOPES DA FONTE**, já qualificados, **compromissaram a venda** do imóvel à **MEDITERRÂNEO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CGC/MF sob nº 44.413.086/0001-50, estabelecida a Rua Baruel nº 650, Suzano-SP, pelo valor de R$ 1.200.000,00, pagáveis na forma e condições constantes do título (estando incluído nesse valor os demais lotes do loteamento), sendo de R$ 6.000,00 o valor venal. Mogi das Cruzes, 21 de Março de 2.001. **O ESCREVENTE AUTORIZADO: (ROBERTO LÚCIO VIEIRA)**

Av.3/ CADASTRO MUNICIPAL

A vista do instrumento particular mencionado no R.2, se verifica que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº S.53 - Q.034 - U.007, conforme se comprova pelo Recibo de Imposto, exercício 2.000. Mogi das Cruzes, 21 de Março de 2.001. **O ESCREVENTE AUTORIZADO: (ROBERTO LÚCIO VIEIRA)**

Av.04/ RESTRIÇÕES

Procedo a presente averbação para constar que o loteamento denominado **"COLINAS DO PARATEHY"** está sujeito às restrições constantes dos Autos de Loteamento e integrantes do Contrato Padrão, arquivado neste Registro, cujo cumprimento atinge todos os proprietários e seus sucessores, obrigando-os a observar, cumprir e respeitar as restrições de ordem específica para o loteamento e incidentes sobre o imóvel objeto desta matrícula, **especialmente no tocante ao uso, à construção, aos afastamentos das divisas, e à expressa vedação de desdobro ou desmembramento de lote de terreno**, a fim de assegurar o uso apropriado e

Continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 30/09/2026 11:03:23

atender aos princípios básicos de proteger os proprietários contra o uso indevido e danoso dos imóveis, que poderá vir a desvalorizar a propriedade, bem como assegurar um adequado e razoável uso da propriedade e estimular construções de residências de arquitetura compatível com as características do empreendimento, tudo de conformidade com as normas protetivas constantes do Contrato Padrão. (Protocolo nº 284.044 em 22/09/2021, reapresentado em 04/10/2021). Mogi das Cruzes, 07 de outubro de 2021. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.05/ **CANCELAMENTO**

À vista da escritura adiante mencionada, procedo a presente averbação para constar que em virtude da conclusão das obras de infraestrutura do loteamento, conforme se comprova pela Certidão Municipal nº 021/13, datada de 23/04/2013, devidamente microfilmada e digitalizada no expediente protocolado sob nº 233.617, em 23/02/2016, nesta Serventia, foi autorizado pelo **MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES** o **cancelamento da hipoteca** objeto do R.01, desta matrícula. (Protocolo nº 284.044 em 22/09/2021, reapresentado em 04/10/2021). Mogi das Cruzes, 07 de outubro de 2021. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.06/ **ALTERAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL**

À vista da escritura adiante mencionada, procedo a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº **53.034.007.-1**, conforme se comprova pela certidão de valor venal de imóveis, datada de 22/09/2021, extraída via internet do site da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes código de controle: 2021.516.165. (Protocolo nº 284.044 em 22/09/2021, reapresentado em 04/10/2021). Mogi das Cruzes, 07 de outubro de 2021. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.07/ **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO**

À vista da escritura adiante mencionada, procedo a presente averbação para constar que a compromissária compradora, **MEDITERRÂNEO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**,

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Soluções em Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 30/09/2026 11:03:23

teve sua denominação alterada para **MEDITERRÂNEO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, conforme se comprova pelo Instrumento Particular de Alteração e Consolidação datado de 28/08/1998, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob nº 147.232/98-3. (Protocolo nº 284.044 em 22/09/2021, reapresentado em 04/10/2021). Mogi das Cruzes, 07 de outubro de 2021. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.08/ **RESCISÃO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA** Por escritura de 21/02/2017, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Brás Cubas, deste Município e Comarca (livro nº 212 - páginas 017/020), os compromissários vendedores, **NELSON LOPES DA FONTE**, brasileiro, engenheiro civil, portador da CIRG nº 4.406.498-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 217.590.738-49, e sua mulher **ABIGAIL RODRIGUES LOPES DA FONTE**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 5.105.479-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 639.142.398-91, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Campos Salles, nº 1.705, sendo ela representada por ele, nos termos da procuração lavrada em 01/10/1987, pelo 3º Tabelião de Notas deste Município e Comarca (livro nº 29 - páginas 147/148); e, **ANTÔNIO NATALE DEL POZZO**, brasileiro, portador da CIRG nº 2.110.998-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 117.185.878-72, e sua mulher **NILZA GASPAROTTO DEL POZZO**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 5.525.535-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 040.534.308-60, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Cidade de São Vicente-SP, na Rua Onze de Junho, nº 276, apartamento nº 61, representados por seu procurador, NELSON LOPES DA FONTE, já qualificado, nos termos da procuração lavrada em 29/08/2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Brás Cubas, deste Município e Comarca (livro nº 139 - página 246); e, a compromissária compradora, **MEDITERRÂNEO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Arujá-SP, na Estrada de Santa Isabel, nº 1.201, sala nº 204, Jardim Limoeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.413.086/0001-50 e NIRE/JUCESP nº 35200967885, de comum acordo, rescindiram o compromisso de venda e compra objeto do R.02, supra, ficando, em consequência, **cancelado** o aludido registro. Valor Venal 2021: R$55.463,30. (Protocolo nº

Continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 30/09/2026 11:03:23

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes - SP CNS nº 11.255-7

MATRÍCULA	FICHA
47.347	03

Mogi das Cruzes, 07 **de** outubro **de** 2021

284.044 em 22/09/2021, reapresentado em 04/10/2021). Mogi das Cruzes, 07 de outubro de 2021. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO).**

R.09/ **VENDA E COMPRA**

Pela mesma escritura mencionada na averbação precedente, os proprietários, **NELSON LOPES DA FONTE**, brasileiro, engenheiro civil, portador da CIRG nº 4.406.498-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 217.590.738-49, e sua mulher **ABIGAIL RODRIGUES LOPES DA FONTE**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 5.105.479-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 639.142.398-91, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Campos Salles, nº 1.705, sendo ela representada por ele, nos termos da procuração lavrada em 01/10/1987, pelo 3º Tabelião de Notas deste Município e Comarca (livro nº 29 - páginas 147/148); e, **ANTÔNIO NATALE DEL POZZO**, brasileiro, portador da CIRG nº 2.110.998-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 117.185.878-72, e sua mulher **NILZA GASPAROTTO DEL POZZO**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 5.525.535-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 040.534.308-60, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Cidade de São Vicente-SP, na Rua Onze de Junho, nº 276, apartamento nº 61, representados por seu procurador, NELSON LOPES DA FONTE, já qualificado, nos termos da procuração lavrada em 29/08/2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Brás Cubas, deste Município e Comarca (livro nº 139 - página 246), **venderam** o imóvel objeto desta matrícula a **JOSÉ VALDEMIR BARBOZA DE CARVALHO**, brasileiro, empresário, portador da CIRG nº 33.692.259-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob nº 704.873.404-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 21/12/1996, com **GISLAINE DA SILVA NASCIMENTO CARVALHO**, brasileira, empresária, portadora da CIRG nº 28.958.142-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 253.524.128-57, residentes e domiciliados na Cidade de Mauá-SP, na Rua Manoel Pedro Junior, nº 665, apartamento 123, Bocaina, pelo valor de R$94.000,00 (noventa e quatro mil reais). Valor Venal 2021: R$ R$55.463,30. (Protocolo nº 284.044 em 22/09/2021, reapresentado em 04/10/2021). Mogi das Cruzes, 07 de outubro de 2021. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO).**

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 30/09/2026 11:03:23

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 47.347 | FICHA 03 VERSO

Av.10/ REGISTRO INTEGRAL
À vista da escritura mencionada na Av.08, supra, a requerimento expresso do adquirente, é também registrado o título em seu inteiro teor no Livro 03, Registro Auxiliar, sob nº 12.250, nos termos do artigo 178, VII, da Léi 6.015/73, de modo a assegurar ampla publicidade às cláusulas, condições, restrições e obrigações inerentes ao loteamento denominado "Colinas do Paratehy". (Protocolo nº 284.044 em 22/09/2021, reapresentado em 04/10/2021). Mogi das Cruzes, 07 de outubro de 2021. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.11/ NOVA DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA
Pela mesma escritura mencionada na Av.08, supra, procedo a presente averbação para constar que a **AVENIDA UM** passou a denominar-se **AVENIDA ANDORINHA**, conforme listagem de logradouros fornecida pela municipalidade, arquivada digitalmente nesta Serventia. (Protocolo nº 284.044 em 22/09/2021, reapresentado em 04/10/2021). Mogi das Cruzes, 07 de outubro de 2021. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.12/ AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA (Artigo 828 do CPC)
Por requerimento firmado nesta cidade, em 23/04/2025, instruído com a certidão expedida em 30/09/2024, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, nos termos do artigo 828, *caput*, do Código de Processo Civil, procedo à presente averbação para conferir publicidade à **Ação de Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**, nos autos do processo nº 1015206-84.2024.8.26.0361, distribuída ao Douto Juízo supra, requerida pela exequente, **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE LOTES DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL COLINAS DO PARATEHY**, inscrita no CNPJ/RFB nº 05.967.639/0001-64, em face dos executados, **GISLAINE DA SILVA NASCIMENTO CARVALHO**, inscrita no CPF/RFB nº 253.524.128-57, e **JOSÉ VALDEMIR BARBOZA DE CARVALHO**, inscrito no CPF/RFB nº 704.873.404-34. Valor da causa: R$626.727,83. (Protocolo nº 325.094 em 23/04/2025). Mogi das Cruzes, 06 de maio de 2025. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 30/09/2026 11:03:23