

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS**
E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP**CERTIDÃO**

BEL. DIRCEU DE ARRUDA OFICIAL

CNM 111567.2.0037383-53

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL1º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA

Nº 37.383

FICHA

Nº 01

Mogi das Cruzes, 08 de outubro

de 19 96

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA denominada APARTAMENTO Nº 52, situado no 5º ANDAR ou PAVIMENTO do EDIFÍCIO situado com frente para a Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco nº 284, perímetro urbano deste município e comarca, assim descrita e caracterizada: com área privativa de 111,20 metros quadrados, área comum de 23,49 metros quadrados, fração ideal de 5,2190%, correspondente em metros quadrados 24,5551, contendo dois dormitórios, sala de estar, cozinha, dois banheiros, despensa, lavanderia e sacada, confrontando em projeção, de quem da Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, olha para o imóvel, pela frente com a laje de cobertura do pavimento intermediário, pelo lado direito com os apartamentos de final nº 01, e com o hall de circulação interna, pelo lado esquerdo com área de iluminação do condomínio e com imóvel de propriedade de Carmem Pallut, e nos fundos com área de iluminação do condomínio, com os apartamentos de final 03 e com o hall de circulação interna.

PROPRIETÁRIOS: ARNALDO MARTINS SILVA, brasileiro, comerciante, portador da CIRG. nº 2.682.714-SP., e sua mulher ENY URBANO SILVA, brasileira, professora, portadora da CIRG. nº 2.474.228-SSP/SP., inscritos em comum no CPF/MF. sob nº 018.395.198/00, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rangel Pestana, 50, apto.51; ELIENI URBANO, brasileira, separada consensualmente, professora, portadora da CIRG. nº 2.660.556-SSP/SP., e inscrita no CPF/MF. sob nº 037.481.116/00, residente e domiciliada em São Paulo, SP., no Edifício Castanheira, apto.10-B, Portal do Morumbi; JOSÉ RUBENS BARBOSA, brasileiro, comerciante, portador da CIRG. nº 3.096.180-SSP/SP., e sua mulher EDNA URBANO BARBOSA, brasileira, professora, portadora da CIRG. nº 3.578.281-SSP/SP., inscritos em comum no CPF/MF. sob nº 006.901.048/04, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Tucuman, 243, apto.91; JOSÉ URBANO NETO, brasileiro, comerciante, portador da CIRG. nº 3.526.239-SSP/SP., e sua mulher ROSA MARIA MIGUEL URBANO, brasileira, professora, portadora da CIRG. nº 2.621.757-SSP/SP., inscritos em comum no CPF/MF. sob nº 062.229.438/53, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Hans Nogliing, 47, apto.12; RUY BARBOSA, brasileiro, engenheiro, portador da CIRG. nº 1.449.944-SSP/SP., e sua mulher IVANY DE ABREU BARBOSA, brasileira, do lar,

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMT6S-RUVLY-K3BQA-A4Z3S>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM 111567.2.0037383-53

MATRÍCULA

Nº 37.383

FICHA

Nº 01

VERSO

portadora da CIRG. nº 4.785.291-SSP/SP., inscritos em comum no CPF/MF. sob nº 042.017.608/04, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Ruy Barbosa, 333, Jardim Santista.

REGISTRO ANTERIOR: R.7/M.27.309, de 20.08.1995, deste registro (Instituição e Especificação de Condomínio).

CONTRIBUINTE: 07.019.012.15

ESC.AUTº.:

O OFICIAL:

Bel. *Francisco Carlos Nequeira de Sá*
Oficial

MLB

Francisco Carlos Nequeira de Sá
Escritor Autorizado

R.1 - VENDA E COMPRA

Pela escritura lavrada aos 25 de setembro de 1.996, Livro nº 841, fls.96/99, do 1º Serviço Notarial desta Comarca, os proprietários já qualificados, **VENDERAM** a **WALDEMAR CECIN**, brasileiro, proprietário, portador da CIRG. nº 509.036-SSP/SP., e inscrito no CPF/MF. sob nº 018.428.892/34, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com **APPARECIDA DE CARVALHO CECIN**, brasileira, do lar, portadora da CIRG. nº 2.550.226-SSP/SP., e inscrita no CPF/MF. sob nº 099.956.248/56, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Engenheiro Eugênio Motta, 522, o **IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de R\$ 40.000,00 (V.V. Corrigido-R\$ 92.860,61). Pagável na forma e condições do título. Mogi das Cruzes, 08 de outubro de 1996.

ESC.AUTº.:

Francisco Carlos Nequeira de Sá
Escritor Autorizado

MLB

Av.2 - RETIFICAÇÃO

Pelo requerimento passado nesta cidade, aos 22 de outubro de 1.996 devidamente assinado, à vista da xerocópia autenticada do CIC, verifica-se que **WALDEMAR CECIN** está inscrito no CPF/MF. sob nº 018.428.898/34, e não como ficou constando, conforme artigo nº 213, da Lei Federal nº 6.015/73. Mogi das Cruzes, 05 de novembro de 1996.-

ESC.AUTº.:

Francisco Carlos Nequeira de Sá
Escritor Autorizado

MLB

"continua na ficha nº02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMT6S-RUVLY-K3BQA-A4Z3S>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM 111567.2.0037383-53

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º 37.383

FICHA N.º 02

Mogi das Cruzes, 03 de Junho de 19 98

Av.3 - QUITAÇÃO

Pelo instrumento particular passado nesta cidade, aos 26 de janeiro de 1.998, devidamente assinado, ARNALDO MARTINS SILVA e sua mulher ENY URBANO SILVA, ELIENI URBANO, JOSÉ RUBENS BARBOSA e sua mulher EDNA URBANO BARBOSA, JOSÉ URBANO NETO e sua mulher ROSA MARIA MIGUEL URBANO, RUY BARBOSA e sua mulher IVANY DE ABREU BARBOSA, todos já qualificados, DECLARAM que receberam integralmente, o preço objeto do R.1 desta matrícula, de WALDEMAR CECIN e sua mulher APPARECIDA DE CARVALHO CECIN, já qualificados, razão por que aos mesmos dão integral e definitiva quitação, para nada mais deles poderem reclamar, ficando cumpridas as condições constantes do título que originou o referido R.1. Mogi das Cruzes, 03 de junho de 1.998.

ESC.AUT.º :

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escritor Autorizado

MLB

R.4 - VENDA E COMPRA

Pela escritura lavrada aos 10 de março de 1.998, do 1º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro n.º 869, Folhas 22/24, os proprietários WALDEMAR CECIN e sua mulher APPARECIDA DE CARVALHO CECIN, já qualificados, **VENDERAM** a MARIA ARACI ALVAREZ, brasileira, do lar, viúva, portadora da CIRG n.º 11.283.735-SSP/SP., inscrita no CPF/MF sob n.º 247.482.568/18, e FERNANDA CASSIA ALVAREZ CORDOVILLA, brasileira, solteira, maior, advogada, portadora da CIRG n.º 23.297.920-0-SSP/SP., inscrita no CPF/MF sob n.º 247.482.558/46, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Princesa Izabel de Bragança, 294, apto.12, o IMÓVEL desta matrícula, pelo valor de R\$ 40.000,00 (V.V. corrigido - R\$ 98.169,40). Mogi das Cruzes, 29 de julho de 1.999.

ESC.AUT.º :

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escritor Autorizado

MLB

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMT6S-RUVLY-K3BQA-A4Z3S>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM 111567.2.0037383-53

MATRÍCULA
N° 37.383FICHA
N° 02
VERSO**R.5 - VENDA E COMPRA**

Por escritura de 25 de Agosto de 1999, do 2º Tabelião de Notas desta Comarca, Lv.º 555, fls. 55/57, as proprietárias **MARIA ARACI ALVAREZ** e **FERNANDA CASSIA ALVAREZ CORDOVILLA**, já qualificadas, venderam a **FU ZHIHONG**, chinês, comerciante, portador da cédula de identidade de estrangeiro RNE V 187972-8 SE/DPMAF/DPF, inscrito no CPF/MF sob n.º 214.445.948/77 e sua mulher **MARISA NAN**, brasileira, professora, portadora da CIRG n.º 14.913.808 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 083.964.328/48, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Estrada Mogi-Bertioga, km 09, Vila Moraes, pelo preço de R\$ 45.000,00, o imóvel objeto desta matrícula, do valor venal corrigido de R\$ 98.169,32.- Mogi das Cruzes, 14 de setembro de 1.999.

A ESC. AUTª.: *Elyaneiro**Elicabeth Valdo Monteiro*
Escrevente Autorizada**Av.6 - DENOMINAÇÃO DE EDIFÍCIO**

Pela escritura de 29 de setembro de 2003, do 2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos, deste município e Comarca, Livro n° 602, fls.186/188, e a vista do instrumento particular de Alteração da Convenção de Condomínio, averbado sob n° 01, no registro sob n° 3.948, Livro 3-RA, e arquivada nos autos de instituição sob n° 113, procede-se a presente averbação para ficar constando que o Edifício mencionado nesta matrícula atualmente possui a denominação de "**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOSÉ URBANO**". Mogi das Cruzes, 23 de outubro de 2003.

ESC. AUTª.: *[Assinatura]**Francisco Carlos Nogueira de Sá*
Escrevente Autorizado

RSP

"continua na ficha nº03"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMT6S-RUVLY-K3BQA-A4Z3S>

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMT6S-RUVLY-K3BQA-A4Z3S>

CNM 111567.2.0037383-53

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

MATRÍCULA

Nº 37.383

FICHA

Nº 03

Mogi das Cruzes, 23 de Outubro de 2003

R.7 - VENDA E COMPRA

Pela escritura mencionada na Av.6 desta matrícula, os proprietários **MARISA NAN** e seu marido **FU ZHIHONG**, já qualificados, **VENDERAM** a **CHIANG KWEI CHO**, chinesa, viúva, do lar, portadora do RNE nº W135.597-3, inscrita no CPF/MF sob nº 154.378.668/52, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Vol. Fernando Pinheiro Franco, 284, aptº 23, a **METADE IDEAL** do **IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de R\$ 10.000,00 (V.V. correspondente - R\$ 32.307,12). Mogi das Cruzes, 23 de outubro de 2003.

ESC. AUTº.:

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrevente Autorizado

RSP

Av.8 - DECLARAÇÃO DE INEFICÁCIA (INSUBSISTÊNCIA DE ALIENAÇÃO - FRAUDE A EXECUÇÃO)

Pelo Ofício nº 156/2014, que serve de Mandado, expedido aos 18 de março de 2014, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Federal desta Comarca, nos Autos de Execução Fiscal - Processo nº 0010521-30.2011.403.6133 e apenso 000892778.2011.403.6133, onde comparece como exequente **FAZENDA NACIONAL**, e executado **YELLOW RIVER COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA** e **FU ZHIHONG** e sua mulher **MARISA NAN**, já qualificados, pelo qual foi determinada a presente averbação de declaração de fraude de execução tornando **INEFICAZ** o registro nº 7, desta matrícula. Mogi das Cruzes, 03 de abril de 2014.

ESC. AUTº.:

Marcel Lopes Batista
194.082 (Prenotado em 26.03.2014)
Emolumento e custas a serem cobrados no final do processo

Marcel Lopes Batista
Escrevente Autorizado

RSP

Av.9 - PENHORA

Pelo Mandado nº 3301.2014.00032, expedido em 18 de março de 2014, Processo Administrativo nº 10314003958200161, acompanhado pela Decisão datada de 11/03/2014, extraídos dos autos de Execução Fiscal (Processo nº 0010521-30.2011.403.6133), pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Federal desta Comarca, movida por **FAZENDA NACIONAL**, contra **YELLOW**

"continua no verso"

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM 111567.2.0037383-53

MATRÍCULA

Nº37.383

FICHA

Nº03

VERSO

RIVER COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, FU ZHIHONG e sua mulher **MARISA NAN**, já qualificados, foi determinada a presente averbação para ficar constando que o **IMÓVEL** desta matrícula, com valor da causa de R\$ 10.256.480,14 (10/06/2013), e valor da avaliação de R\$ 300.000,00, foi **PENHORADO** nos aludidos autos, comparecendo como **FIEL DEPOSITÁRIA: MARISA NAN**, já qualificada. Mogi das Cruzes, 26 de setembro de 2014

ESC.AUTº.:

Protocolo nº198849 - prenotado em 18/09/2014 - Emolumentos e custas ~~anteriores~~ cobradas no final do processo

Francisco Carlos Nogueira de Sá

Escritor Autorizado

SGJ

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MOGI DAS CRUZES - SP

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE

Protocolo Nº 409033

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº 37383 está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19, da Lei nº 6.015/73. **NADA MAIS HAVENDO** a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência à alienações, onus reais e ações reipersecutórias. O referido é verdade e da fé.

Mogi das Cruzes/SP, quinta-feira, 7 de dezembro de 2023.



Davi Ribeiro Maradei - Escrevente
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

Selo Digital: 1115673E3000000052055523Y

ESTA CERTIDÃO É VALIDA POR 30 DIAS, CONFORME DISPÕE O ARTIGO 1, IV DO DEC. LEI N 93.240 QUE REGULA A LEI N 7433.

"QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMT6S-RUVLY-K3BQA-A4Z3S>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado