

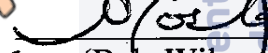
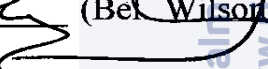
LIVRO 2	do Sistema REGISTRO GERAL Eletrônico de Imóveis ANO 2.003	Matrícula n.o 53.635	DATA 28/04/2003	FLS.
			OFICIAL	

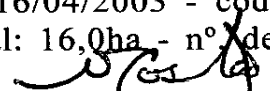
Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Bel. Wilson Aparecido Acedo
OFICIAL INTERINO

IMÓVEL: UMA ÁREA de terreno situada no **BAIRRO DO LIMA RICO, MUNICÍPIO DE TUIUTI**, desta comarca, com **hum mil, quinhentos e trinta e quatro metros quadrados (1.534,00m²)**, apresentando as seguintes medidas e confrontações: começa no M.I., no cruzamento da margem esquerda da Estrada Municipal que demanda à Rodovia Benevenuto Moreto SP.95 com a cerca de arame, na divisa de Fernando Prado Vaz; daí, em sentido horário segue por esta numa distância de 71,50m, até alcançar a divisa de Joaquim Correia de Moraes; daí, deixa esta, deflete à direita e confrontando com este, segue pela cerca de arame numa distância de 36,50m, rumo 37° 30' SE, até alcançar a divisa de Armando Claudino de Freitas; daí, deflete à direita e confrontando com este, segue pela cerca de arame numa distância de 73,25m, rumo 59° 45' SW, até alcançar novamente a divisa de Fernando Prado Vaz; daí, deflete à direita e confrontando com este, segue pela cerca de arame numa distância de 11,00m, rumo 23° 30' NW, até alcançar o M.I., onde tiveram início e findam estas medidas e confrontações.

Bragança Paulista, 28 de abril de 2.003. O Escrevente Autorizado,  (Nelson José Rodrigues Costa). O Oficial Interino,  (Bel Wilson Aparecido Acedo).

R.1 - Bragança Paulista, 28 de abril de 2.003. Do mandado judicial de 24 de setembro de 1.999, expedido pelo 1º. Ofício e Juízo de Direito da 1ª. Vara Judicial desta Comarca, nos autos da ação de **USUCAPIÃO** (Processo nº. 163/98), requerido por **PAULO SÉRGIO PEDROSO DE GODOY** e sua mulher **MARIA ALICE DE SOUZA BECHARA GODOY**, verifica-se que foi proferida por aquele Juízo, em 19 de agosto de 1.999, sentença declaratória de **USUCAPIÃO** com trânsito em julgado em 20 de setembro de 1.999, do **IMÓVEL** objeto desta matrícula, em favor do referido casal **PAULO SÉRGIO PEDROSO DE GODOY**, comerciante, RG nº. 14.203.286-SSP-SP, CPF nº. 034.621.738/55, e sua mulher **MARIA ALICE DE SOUZA BECHARA GODOY**, advogada, RG nº. 15.266.963-SSP-SP, CPF nº. 119.266.258/03, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob número 6.457 - livro nº. 3 Auxiliar, deste Serviço Registral, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Voluntário Benedito Lourenço Bueno, nº. 475, a cuja causa deu-se o valor de R\$1.000,00. Foi apresentada a Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural nº. 6;069.323, emitida em 16/04/2003, com validade até 16/10/2003, sendo o número do imóvel na Receita Federal: 6.134.026-0, bem como o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) 2000/2001/2002, emitido em 16/04/2003 - código do imóvel: 0000437135037, área total: 0,1ha, modulo fiscal: 16,0ha - nº. de módulos fiscais: 0,01, f.m.p.: 0,1ha. O Escrevente Autorizado,  (Nelson José Rodrigues Costa).

MICROFILME Nº. 129.476/-

R.2/M - 53.635 - VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 21 de novembro de 2005. Conforme elementos constantes na escritura pública, lavrada junto ao Tabelião de Notas do Município de Vargem, desta Comarca de Bragança Paulista, livro 073, fls. 391, em 16 de junho de 2005, protocolada nesta Serventia, sob número 140.472, em 27 de outubro de 2005, é este para ficar constando que os proprietários, **PAULO SÉRGIO**

"segue no verso"

Continuação do R.2/M - 53.635 - (PAULO SÉRGIO) PEDROSO DE GODOY, e sua mulher, MARIA ALICE DE SOUZA BECHARA GODOY, já perfeitamente qualificados nesta matrícula, transmitiram por venda o imóvel aqui descrito, à **VALÉRIA GODOI VALINO**, brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade (RG) número 22.371.191-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob número 107.888.788-83, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Liverpool, número 140, Residence Euroville, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei federal 6.515/77, com RICARDO LUIS VALINO (brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade (RG) número 19.389.276-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob número 087.099.008-02), pelo preço de R\$6.000,00 (seis mil reais). Aproveitamos para dar por completa a documentação necessária ao registro que ora se faz, para constar que foram apresentados: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR -, exercícios 2000/2001/2002, emitido aos 16 de abril de 2003, bem como a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, emitida aos 27 de outubro de 2005, com número de controle BD79.9F74.73CF.B35C. Valor de avaliação que se vê no DIAT 2005: R\$5.000,00 (cinco mil reais). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$230,75; ao Estado: R\$65,59; ao Ipesp: R\$48,58; ao Sinoreg: R\$12,15; ao Tribunal de Justiça: R\$12,15 - total: R\$369,22. Eu, [assinatura] (Vanderlei Muniz), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial, [assinatura] (Edmilson Rodrigues Bueno).-

AV.3/M - 53.635 - CADASTRO - Bragança Paulista, 27 de agosto de 2012. Conforme elementos constantes em requerimento devidamente assinado e com firma reconhecida em Tabela desta comarca, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, tudo devidamente protocolado sob número 191.332, em data de 1º de agosto de 2012, é esta para ficar constando que o imóvel aqui descrito, acha-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, com os seguintes dados: denominação do imóvel: **sem denominação**; localização do imóvel: **Bairro do Lima Rico**; código do imóvel: **000.043.713.503-7**; município sede do imóvel: **Tuiuti**; módulo rural: **0,0000ha**; número módulos rurais: **0,00**; módulo fiscal: **16,0000ha**; número módulos fiscais: **0,0062**; fração mínima de parcelamento: **2,0000ha**; área total: **0,1000ha**. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$11,51; ao Estado: R\$3,28; ao Ipesp: R\$2,43; ao Sinoreg: R\$0,61; ao Tribunal de Justiça: R\$0,61 - total: R\$18,44. Eu, [assinatura] (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Oficial, [assinatura] (Sérgio Busso).-

AV.4/M - 53.635 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Bragança Paulista, 27 de agosto de 2012. Conforme elementos constantes na Carta de Sentença expedida aos 29 de fevereiro de 2012, pelo Segundo Ofício de Justiça Cível, desta cidade e comarca de Bragança Paulista, assinada pela Meritíssima Juíza de Direito, Dra. Adriana Andrade Pessi, protocolada nesta Serventia, sob número 191.332, em data de 1º de agosto de 2012, acompanhada de demais documentos, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é esta para ficar constando que, nos termos da sentença proferida aos 09 de janeiro de 2012, transitada em julgado, em 30 de janeiro de 2012, foi homologada o **divórcio** do casal Ricardo Luis Valino e Valéria Godói Valino, a qual, voltara a usar o nome de solteira, ou seja, **VALERIA GODOI MOLINA**. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$11,51; ao Estado: R\$3,28; ao Ipesp: R\$2,43; ao Sinoreg: R\$0,61; ao Tribunal de Justiça: R\$0,61 - total: R\$18,44. Eu, [assinatura] (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Oficial, [assinatura] (Sérgio Busso).-

“continua nas folhas seguintes”

LIVRO 2	Operador REGISTRO GERAL do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis ANO 2003	Matrícula nº 53.635/1	DATA 28/04/2003.	FLS.
-------------------	---	------------------------------	-------------------------	------

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Russo - OFICIAL

R.5/M – 53.635 - PARTILHA - Bragança Paulista, 27 de agosto de 2012. Conforme elementos constantes na Carta de Sentença que deu origem à averbação de número 4, desta matrícula, extraída dos autos da ação de divórcio, requerida por Ricardo Luis Valino e Veleria Godói Molina (processo número 772/2011), homologada por sentença datada 09 de janeiro de 2012, transitada em julgado aos 30 de janeiro de 2012, é este para ficar constando que **O IMÓVEL** aqui descrito, avaliado por R\$6.000,00 (seis mil reais), coube na partilha dos bens do casal, de forma única e exclusiva, à **VALERIA GODOI MOLINA**, já qualificada nesta aludida peça matricial. Aproveitamos para dar por completa a documentação necessária ao registro que ora se faz, para constar que foram apresentados junto ao aludido título judicial, o CCIR exercícios 2006/2007/2008/2009, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 03/08/2012, válida até 30/01/2012, com código de controle: A69E.9CEC.5EE9.0841. Número do imóvel na Receita Federal: 6.134.026-0. Valor de avaliação que se vê no DIAC/DIAT: R\$7.670,00 (sete mil, setecentos e setenta reais). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$319,94; ao Estado: R\$90,93; ao Ipesp: R\$67,36; ao Sinoreg: R\$16,84; ao Tribunal de Justiça: R\$16,84 - total: R\$511,91. Eu, Luciano Cerqueira Acedo, Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno.-

R.6 / M – 53.635 – VENDA E COMPRA – Bragança Paulista, 27 de agosto de 2012. Conforme elementos constantes em escritura pública lavrada aos 26 de março de 2012, no 2º. Tabelião de Notas desta cidade de Bragança Paulista, SP, no livro 1029, folhas 161, protocolada nesta Serventia, sob número 191.625, em data de 13 de agosto de 2012, é este para ficar constando que a proprietária, VALERIA GODOI MOLINA, já qualificada, transmitiu por venda O IMÓVEL aqui matriculado, a **JOSÉ LUIZ DUARTE**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade (RG) número 8.042.060-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob número 811.541.948-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei federal número 6.515/77, com CARLA ANDREA DA COSTA (brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade (RG) número 35.061.254-7-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob número 320.390.668-61), residente e domiciliado em Mauá, SP, na Rua Angelo Antonio Dina, número 57, Bairro da Bocaina, pelo preço de R\$60.000,00 (trinta mil reais), sendo o valor de avaliação que se vê no Diac/Diat: R\$7.670,00 (seis mil, seiscentos e setenta reais). A documentação necessária ao registro que ora se faz, foi apresentada em momento anterior, por ocasião do registro número 5, desta matriz. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$553,67; ao Estado: R\$157,36; ao Ipesp: R\$116,56; ao Sinoreg: R\$29,14; ao Tribunal de Justiça: R\$29,14 - total: R\$885,87. Eu, Vanderlei Muniz, Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno.-

"continua no verso"



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

“verso da matrícula 53.635 – ficha número 2”

AV.7/M – 53.635 – PENHORA – Bragança Paulista, 23 de fevereiro de 2022. Conforme elementos constantes em certidão de penhora datada de 10 de fevereiro de 2022, expedida pelo 9º Ofício Cível, Foro Central, da cidade e comarca de Santo André, Estado de São Paulo, por meio eletrônico (Penhora Online PH000402934), protocolada nesta Serventia, sob número 284.776, na data de 11 de fevereiro de 2022, é esta para ficar constando que o **IMÓVEL** aqui descrito, acha-se **PENHORADO** nos autos do processo de Execução Civil, número de ordem 1005344-05.2018.8.26.0554, em que figura como exequente: **CSHG ATRIUM SHOPPING SANTO ANDRE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII** (CNPJ/MF 12.809.972/0001-00), e como executados: o proprietário, **JOSÉ LUIZ DUARTE** (CPF/MF 811.541.948-68), já devidamente qualificado nesta peça matriz, e devidamente identificado na referida ordem judicial, **CARLA ANDREA DA COSTA** (CPF/MF 320.390.668-61), **JOSÉ LUIZ DUARTE JUNIOR** (CPF/MF 523.486.858-33), **AMANDA DUARTE** (CPF/MF 523.487.068-57), e **LIVIA DUARTE** (CPF/MF 523.486.678-51), garantindo o débito objeto da execução, no valor de R\$236.156,80, tendo sido nomeado depositário do bem, o supracitado executado/devedor, e proprietário do imóvel, José Luiz Duarte. As despesas com a presente averbação tomaram por base o valor da dívida aqui informada. Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$274,99; ao Estado: R\$78,15; à Secretaria da Fazenda: R\$53,49; ao Sinoreg: R\$14,47; ao Tribunal de Justiça: R\$18,87; ao Ministério Público: R\$13,20; ao ISSQN: R\$8,25 – total: R\$461,43. Eu, Flávia Bortolero Michetti de Almeida, Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, **SELO DIGITAL NÚMERO: 1203293310000AV7M53635228**

AV.8/M – 53.635 – PENHORA – Bragança Paulista, 24 de junho de 2024. Conforme elementos constantes de certidão de penhora datada de 06 de junho de 2024, expedida pelo 9º Ofício Cível do Foro Central da comarca de Santo André, Estado de São Paulo, por meio eletrônico (Penhora Online PH000518348), protocolada nesta Serventia, sob número 312.554, na data de 06 de junho de 2024, é esta para ficar constando que o **IMÓVEL** aqui descrito, acha-se **PENHORADO** nos autos do processo de Execução Civil, número de ordem 1005362-26.2018.8.26.0554, em que figura como exequente: **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA** (CNPJ 07.253.654/0001-76), e como executados: os proprietários, **JOSE LUIZ DUARTE** (CPF 811.541.948-68), e **CARLA ANDREA DA COSTA DUARTE** (CPF 320.390.668-61), já devidamente qualificados nesta peça matriz e identificados na referida ordem judicial, garantindo o débito objeto da execução, no valor de R\$3.222,72, tendo sido nomeado depositário do bem, os supracitados executados/devedores, e proprietários do imóvel, José Luiz Duarte e Carla Andrea da Costa Duarte. As despesas com a presente averbação tomaram por base o valor da dívida aqui informada. Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$46,10; ao Estado: R\$13,10; à Secretaria da Fazenda: R\$8,97; ao SINOREG: R\$2,43; ao Tribunal de Justiça: R\$3,16; ao Ministério Público: R\$2,21; ISSQN: R\$1,38 – Total: R\$77,35. Eu, Marjory Moura Campos Batista, Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno.

Selo digital número: 1203293310000AV8M53635242

AV.9 - PENHORA - Bragança Paulista, 03 de junho de 2025. Conforme elementos constantes da certidão de penhora datada de 19 de maio de 2025 expedida pela 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Santo André, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, por meio eletrônico (Penhora Online PH000568970), protocolada nesta Serventia, sob número 325.099 na data de 20 de maio de 2025, é esta para ficar constando que o **IMÓVEL** aqui descrito, acha-se **PENHORADO** nos autos do processo de Execução Civil, número de ordem 1005355-34.2018.8.26.0554, em que figuram como exequente: **HEDGE ATRIUM SHOPPING SANTO ANDRE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, CNPJ nº12.809.972/0001-00 e como executados: **JOSÉ LUIZ DUARTE JUNIOR**, CPF/MF n. 523.486.858-33, **CARLA ANDREA DA COSTA DUARTE**, CPF/MF n. 320.390.668-61, **AMANDA DUARTE**, CPF/MF n. 523.487.068-57, **LIVIA DUARTE**, CPF/MF n. 523.486.678-51, garantindo o débito objeto da execução, no valor de R\$33.787,24, tendo sido nomeada depositária do bem, o executado, **JOSÉ LUIZ DUARTE JUNIOR**. Consta ainda na referida certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$156,18; ao Estado: R\$44,38; à Secretaria da Fazenda: R\$30,38; ao Sinoreg: R\$8,22; ao Tribunal de Justiça: R\$19,71; ao Ministério Público: R\$7,49; ao ISSQN: R\$4,68 – total: R\$262,04. Eu, Carolina Aparecida Desilla Leme de Assis Gonçalves, Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno.

Selo Digital n. 120329331000053635000925Z