

MATRÍCULA

64.945

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 10 de agosto de 2007

LOCALIZAÇÃO: Rua Manoel Porcelli nº 427 e Avenida Japão nº 978, Bairro denominado "ALTO DO IPIRANGA", perímetro urbano desta cidade.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no Bairro denominado "Alto do Ipiranga", contendo dois prédios, sendo um com frente para a Rua Manoel Porcelli nº 427 e outro com frente para a Avenida Japão nº 978, perímetro urbano desta cidade, Município e Comarca, e tendo o terreno a seguinte descrição: Começa no ponto "1", distante 76,21 metros da esquina formada pela Rua Manoel Porcelli com a Avenida Japão, e segue o alinhamento a Rua Manoel Porcelli em linha reta com o rumo de 47°52'31"NE e distância de 9,16 metros encontrando o ponto "2"; daí deflete à direita e segue em linha com o rumo 46°55'31"SE e distância 0,33 metros encontrando o ponto "3"; daí deflete à esquerda e segue em linha com o rumo 86°52'42"SE e distância 42,75 metros encontrando o ponto "4", confrontando nestas duas linhas com propriedade de João Custódio de Souza; daí deflete à direita e segue em linha reta com o rumo de 9°00'52"SW e distância de 9,73 metros encontrando o ponto "D" confrontando nesta linha com a Avenida Japão; daí deflete à direita e segue em linha reta com o rumo de 82°42'32"NW e distância de 48,58 metros encontrando o ponto "1", inicial desta descrição, confrontando nesta linha com a propriedade de Antonio Rodrigues Barbosa e também do Ricardo Ferreira Alves, completando a área de 374,37 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: JOVITA DE CASTRO ALMEIDA ou JOVITA DE CASTRO, brasileira, de prendas domésticas, residente nesta cidade (proprietária de metade ideal (6/12)), JOSÉ ALMEIDA CASTRO, engenheiro, brasileiro, casado, residente em São Paulo, no Bairro do Caxingui; MARIA DE CASTRO ALMEIDA, brasileira, solteira, maior, de prendas domésticas, residente nesta cidade; LUIZA DE CASTRO ALMEIDA, brasileira, solteira, maior, professora, residente nesta cidade; EXPEDITO DE ALMEIDA CASTRO, médico, brasileiro, casado, residente nesta cidade; LUIZ DE ALMEIDA CASTRO, brasileiro, solteiro, sacerdote, residente em São Paulo, na Paróquia de São José, Bairro do Jardim Europa; e INES DE CASTRO ALMEIDA MAYER, brasileira, casada com PEDRO MAYER, proprietário, residente nesta cidade (proprietários, cada um, de parte ideal correspondente a 1/12).

REGISTRO ANTERIOR: R.05 na Matrícula nº 33.015 (16/08/1988), desta Serventia.

Continua no verso.

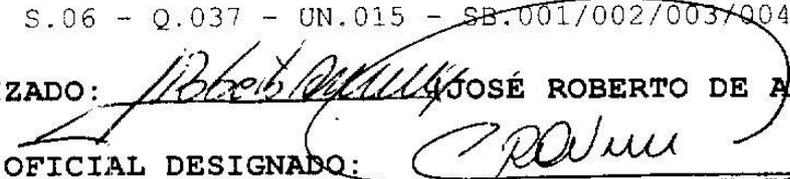
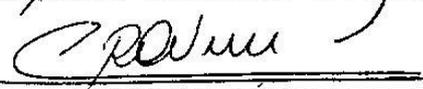
MATRÍCULA

64.945

FICHA

01

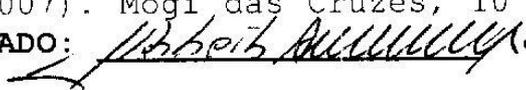
-VERSO-

CADASTRO MUNICIPAL: S.06 - Q.037 - UN.015 - SB.001/002/003/004/005**O ESCRIVENTE AUTORIZADO:**  (JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO)**OFICIAL DESIGNADO:** 

-ROBERTO LÚCIO VIEIRA-

R.01/ USUCAPIÃO

Do Mandado datado de 03 de Maio de 2007, subscrito pelo Escrivão Diretor e assinado pelo MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Max Gouvêa Gerth, expedido nos autos da ação de Usucapião - Proc. nº 1.703/99 movida em face dos proprietários, se verifica que por sentença de 19 de Março de 2007, transitada em julgado em 03 de Maio de 2007, o imóvel objeto desta matrícula foi **usucapido** por **MARIA CLÉLIA PINTO DE ANDRADE**, brasileira, separada, do lar, portadora da CIRG nº 25.919.020-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 258.699.798-03, residente e domiciliada na Rua Dom Rolim Loureiro nº 100, Bairro Vila Oliveira, nesta cidade; **JOÃO FRANCISCO FRANÇA LOPES**, brasileiro, engenheiro, portador da CIRG nº 6.889.848-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 837.767.618-49 e sua mulher **CLEIZE FRANÇA LOPES**, brasileira, bancária, portadora da CIRG nº 8.357.502-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 005.943.088-52, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 01/12/1979, residentes e domiciliados na Rua Deputado Porfírio nº 132, Centro, nesta cidade; tendo sido dada a ação o valor de R\$.26.300,97, sendo de R\$ 52.220,32 o valor venal. A presente aquisição é feita na seguinte proporção: 53,42% para Maria Clélia Pinto de Andrade e 46,58% para João Francisco França Lopes e sua mulher Cleize França Lopes. (Protocolo nº.145.369 em 25/07/2007). Mogi das Cruzes, 10 de Agosto de 2007. **O ESCRIVENTE**

AUTORIZADO:  (JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO)**Av. 02/QUALIFICAÇÃO**

À vista da Carta de Sentença adiante mencionada e da certidão de casamento matriculada sob nº 115873.01.55.1979. 2.00006.232.000165 4-24, expedida em 04/05/2012, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede do Município e Comarca de Mogi das Cruzes-SP, procedo a presente averbação para constar que **JOÃO FRANCISCO FRANÇA LOPES** e **CLEIZE FRANÇA LOPES** são casados desde 01/12/1979, sob o regime da comunhão universal de bens, conforme escritura de pacto antenupcial

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

64.945

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 11 de junho de 2012

devidamente registrada sob nº 346, no Livro 03, Registro Auxiliar, no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Poá-SP. (Protocolo nº 195.535 em 19/04/2012). Mogi das Cruzes, 11 de junho de 2012. O **ESCREVENTE AUTORIZADO:** _____
(MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO).

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

VALTER ALVES DE MELLO

Av.03/SEPARAÇÃO

À vista da Carta de Sentença adiante mencionada e da certidão de casamento mencionada na Av.2, procedo a presente averbação para constar que **JOÃO FRANCISCO FRANÇA LOPES** e **CLEIZE FRANÇA LOPES** separaram-se nos termos da sentença proferida em 03/03/2004, transitada em julgado, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Poá-SP, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **CLEIZE ESPINHEL**. (Protocolo nº 195.535 em 19/04/2012). Mogi das Cruzes, 11 de junho de 2012. O **ESCREVENTE AUTORIZADO:** _____
(MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO).

R.04/PARTILHA (parte ideal de 46,58%)

Da Carta de Sentença expedida em 25/11/2004, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Poá-SP, extraída dos autos do processo nº 888/03, de separação, requerida por **CLEIZE ESPINHEL** e **JOÃO FRANCISCO FRANÇA LOPES**, já qualificados, verifica-se que, nos termos da sentença proferida em 03/03/2004, transitada em julgado em 05/04/2004, a parte ideal de 46,58% do imóvel objeto desta matrícula foi **ATRIBUÍDA** à separanda, **CLEIZE ESPINHEL**, já qualificada. Valor Venal Proporcional 2012: R\$119.287,12. (Protocolo nº 195.535 em 19/04/2012). Mogi das Cruzes, 11 de junho de 2012. O **ESCREVENTE AUTORIZADO:** _____
(MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO).

Av.05/CONVERSÃO DA SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO

À vista da Carta de Sentença mencionada no R.4 e da certidão de casamento mencionada na Av.2, procedo a presente averbação para constar que a separação de **CLEIZE ESPINHEL** foi convertida em divórcio, nos termos da sentença proferida em 15/02/2007, transitada em julgado, pelo mesmo Juízo de Direito. (Protocolo nº 195.535 em 19/04/2012). Mogi das Cruzes, 11 de junho de 2012. O **ESCREVENTE AUTORIZADO:** _____
(MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO).

Continua no verso

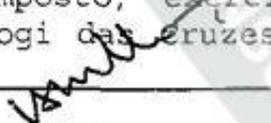
MATRÍCULA
64.945

FICHA
02

VERSO

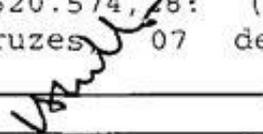
Av.06/ CADASTRO MUNICIPAL

À vista do instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 06.037.015.004-3, conforme se comprova pela cópia do recibo de imposto, exercício 2013. (Protocolo nº 209.406 em 30/09/2013). Mogi das Cruzes, 07 de outubro de 2013. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:


(VALTER ALVES DE MELLO).

R.07/COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA (parte ideal de 46,58%)

Por instrumento particular de 18/07/2011, aditado em 19/09/2013, a coproprietária, CLEIZE ESPINHEL, brasileira, aposentada, divorciada, portadora da CIRG nº 8.357.502-9-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 005.943.088-52, residente e domiciliada em Poá-SP, na Rua José de Oliveira Gomes nº 500, casa 11, Centro, compromissou a venda de parte ideal de 46,58% do imóvel objeto desta matrícula a LUIZ CARLOS BIGUELIN, brasileiro, engenheiro, portador da CIRG nº 13.611.037-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 052.370.918-81, e sua mulher SILVANA MARIA DA SILVEIRA RAMOS BIGUELIN, artista plástica, portadora da CIRG nº 15.192.254-8-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 037.655.788-51, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Dom Paulo Rolim Loureiro nº 158, Vila Oliveira, pelo valor nominal de R\$250.000,00, pagos da seguinte maneira: I) R\$10.000,00 a título de sinal e princípio de pagamento; II) R\$100.000,00 através de TED, com vencimento para o dia 30/07/2011; III) R\$60.000,00 através de TED, com vencimento para o dia 20/11/2011; e, IV) R\$80.000,00 mediante 08 parcelas mensais, sobre as quais incidirão encargos financeiros previamente estipulados, totalizando, assim, o valor dessa prestação a importância de R\$84.061,22, sendo as parcelas representadas pelas seguintes quantias: 1- R\$7.070,00, 2- R\$7.140,70, 3- R\$7.212,11, 4- R\$19.771,48, 5- R\$7.357,07, 6- R\$7.430,64, 7- R\$7.504,95, e, 8- R\$20.574,28: (Protocolo nº 209.406 em 30/09/2013). Mogi das Cruzes, 07 de outubro de 2013. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:


(VALTER ALVES DE MELLO).

Av.08/ CADASTRO MUNICIPAL

À vista da escritura adiante mencionada, procedo a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

64.945

FICHA

03

Mogi das Cruzes, 03 de janeiro de 2018

matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 06.037.050.000-6, conforme se comprova pela cópia do recibo de imposto, exercício 2017. (Protocolo nº 251.285 em 15/12/2017). Mogi das Cruzes 03 de janeiro de 2018. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: *Eduardo Franco Reis* (EDUARDO FRANCO REIS)..

Av.09/ ÓBITO

À vista da escritura adiante mencionada e da certidão de óbito (matrícula nº 115527 01 55 2013 4 00060 028 0068559-71), expedida em 15/12/2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede deste Município e Comarca, procedo a presente averbação para constar que a compromissária compradora, **SILVANA MARIA DA SILVEIRA RAMOS BIGUELIN**, faleceu no dia 26/08/2013. (Protocolo nº 251.285 em 15/12/2017). Mogi das Cruzes, 03 de janeiro de 2018. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: *Eduardo Franco Reis* (EDUARDO FRANCO REIS).

R.10/ ADJUDICAÇÃO (parte ideal de 46,58% dos direitos e obrigações)
Por escritura de 16/12/2014, lavrada no 2º Tabelião de Notas deste Município e Comarca (livro nº 848 - folhas 181/186), de inventário e partilha dos bens deixados por falecimento de **SILVANA MARIA DA SILVEIRA RAMOS BIGUELIN**, CPF/MF sob nº 037.655.788-51, cujo óbito ocorreu no estado civil de casada, verifica-se que a parte ideal de 46,58% dos direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra registrado sob nº 07, nesta matrícula, avaliados em R\$81:713,02 (oitenta e um mil setecentos e treze reais e dois centavos), foram **ADJUDICADOS** ao viúvo meeiro, **LUIZ CARLOS BIGUELIN**, brasileiro, empresário, portador da CIRG nº 13.611.037-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 052.370.918-81, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Manoel Porcelli, nº 427, Alto do Ipiranga. Valor Venal proporcional do imóvel fixado para o exercício de 2017: R\$67.464,15. (Protocolo nº 251.285 em 15/12/2017). Mogi das Cruzes, 03 de janeiro de 2018. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: *Eduardo Franco Reis* (EDUARDO FRANCO REIS).

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSUL