CNM 112557.2.0016079-32
Fls.: 626

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSN2V-R7MU5-VY42Y-NK4RC

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

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
16.079	01

Mogi das Cruzes, 21 de agosto de 1981

Localização: Avenida Salim Elias Bacach nº 793, parte do lote nº 30, quadra nº 100, Vila Oliveira, Bairro do Socorro.

Imóvel: UM PRÉDIO RESIDENCIAL, situado na Avenida Salim Elias Bacach nº 793, perimetro urbano desta cidade e seu respectivo terreno constituido de parte do lote nº 30, da quadra nº 100, da Vila Oliveira, Bairro do Socorro, que assim se descreve e confronta: mede 9,50 ms. de frente para a referida Avenida Salim Elias Bacach, com igual medida nos fundos, por 30,00 ms. da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando uma área total de 285,00 ms2, confrontando do lado direito de quem da Avenida olha para o imóvel com o lote nº 29, da quadra 100, de Artur Amaro Gil, do lado esquerdo com o prédio nº 785 da mesma Avenida e nos fundos com o prédio nº 201, da Rua Aquidabam.

Proprietária: G.C. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº 44.297.505/0001-35, com séde à Rua Princesa Isabel de Bragança nº 342, nesta cidade.

Registro anterior: R/1 na Matricula nº 12.684, deste Registro.

Cadastro Municipal: S.04; Q.061; L.034.

O escrevente autorizado: 3a. (João B.D.Nobrega).

O OFICIAL: Roberto Sant'Anna -

R.1.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em São Paulo em 17 de Agosto de 1.981, a proprietária transmitiu por venda feita a IVAN MELGES, brasileiro, industrial, RG. nº 3.754.889 SP, CPF. nº 020.491.398-53, casado no regime da separação legal de bens anterior à Lei nº 6.515/77 com GLEDES MELGES, brasileira, industrial, RG. nº 9.600.246 SP, CPF. nº 005.957.878-51, residentes e domiciliados a Rua Julio de Castilho Pinto Paca nº 90, nesta cidade, pelo valor de Cr$ -- 4.600.000,00 (Quatro milhões e seiscentos mil cruzeiros), sem condições, o imóvel objeto desta. Mogi das Cruzes, 21 de Agosto de 1.981. (C.J. do IAPAS nº 502192) Série F, arquivado na pasta nº 2 fls. 11). O escrevente autorizado: 3a. (João B.D.Nobrega).

R.2.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em São Paulo em 17 de agosto de 1.981, IVAN MELGES e sua mulher GLEDES MELGES, já qualificados, hipotecaram o imóvel matriculado em favor da G.C. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC. nº 44.297.505/0001-35, para

-continua no verso-

PJe Documento assinado eletronicamente por ADRIANA SANDOVAL FALEIROS, em 11/07/2025, às 13:23:25 - a6c65c8

CNM 112557.2.0016079-32
Fls.: 627

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSN2V-R7MU5-VY42Y-NK4RC

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

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

MATRÍCULA 16.079 | FICHA 01 VERSO

garantia da dívida de Cr$ 3.650.000,00 (três milhões, seiscentos e cinquenta mil cruzeiros), pagáveis por meio de 180 prestações mensais do valor inicial de Cr$ 54.330,52, incluido os acessórios, aos juros taxa nominal de 10% ao ano e taxa efetiva de 10,472% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 20 de setembro de 1.981, com as demais condições constantes do título. Mogi das Cruzes, 21 de Agosto de 1.981. O escrevente autorizado: (João B.D.Nobrega). (Valor do imóvel objeto da garantia: Cr$ 4.600.000,00).

AV.3.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em São Paulo em 17 de agosto de 1.981, G.C. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC. nº 44.297.505/0001-35, CEDEU E TRANSFERIU à ITAÚ S.A.-CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com séde em São Paulo à Rua General Carneiro nº 31, CGC. nº 62.808.977/0001-97, o crédito hipotecário de que é titular conforme R/2, ficando a cessionária sub-rogada em todos os direitos e ações inerentes ao crédito cedido. Mogi das Cruzes, 21 de Agosto de 1.981. O escrevente autorizado: (João B.D.Nobrega).

Av.04- Em 15 de junho de 1.994

Por requerimento passado em São Paulo, aos 23 de março de 1.994, foi solicitada a presente averbação nesta matrícula, para que fique constando que o ITAÚ S/A.-CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi incorporado pelo BANCO ITAÚ S/A. -- BANCO COMERCIAL DE INVESTIMENTO, DE CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE CRÉDITO -- IMOBILIÁRIO, conforme se comprova pela Ata da Assembléia Geral Extradordinária de 22 de dezembro de 1.988 publicada no Diário Oficial de 22 de fevereiro de 1.989, registrada sob nº.698550 na Junta Comercial do Estado de São Paulo. A ESCREVENTE AUTORIZADA: (AMALY SAMAIA)

Av.05- Em 15 de junho de 1.994

Do requerimento mencionado na Av.04, foi solicitada a presente averbação nesta matrícula para que fique constando que o BANCO ITAÚ S/A.-BANCO COMERCIAL DE INVESTIMENTO, DE CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO tem sua denominação alterada para BANCO ITAÚ S/A., conforme se comprova pela Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária de 27 de março de 1.989, publicada no Diário Oficial de 1º de Junho de 1.989, registrado sob nº.742.325 na Junta Comercial do Estado de São Paulo. A ESCREVENTE AUTORIZADA: (AMALY SAMAIA)

Av.6 / CANCELAMENTO

Por Instrumento Particular passado em São Paulo, aos 27 de agosto de 1.996, o BANCO ITAÚ S/A., autorizou o cancelamento do R.2 e da Av.3 desta Matrícula. Mogi das Cruzes, 09 de Outubro de 1.996. A ESCREVENTE AUTORIZADA: (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

Continua na ficha 02

PJe Documento assinado eletronicamente por ADRIANA SANDOVAL FALEIROS, em 11/07/2025, às 13:23:25 - a6c65c8

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSN2V-R7MU5-VY42Y-NK4RC

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
16.079	02

Mogi das Cruzes, 16 **de** setembro **de** 2021

Av.07/ **ATUALIZAÇÃO 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 **04.172.018.000-8**, conforme se comprova pela certidão de valor venal de imóveis, datada de 29/07/2021, extraída via internet do site da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes – código de controle: 2021.512.726. (Protocolo nº 282.986 em 18/08/2021, reapresentado em 06/09/2021). Mogi das Cruzes, 16 de setembro de 2021. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.08/ **ÓBITO**
À vista da escritura adiante mencionada e da certidão de óbito (matrícula nº 122804 01 55 2020 4 00466 287 0244715-99) expedida em 16/11/2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Liberdade, do Município e Comarca de São Paulo, Capital, procedo a presente averbação para constar que o proprietário, **IVAN MELGES**, faleceu em 09/11/2020. (Protocolo nº 282.986 em 18/08/2021, reapresentado em 06/09/2021). Mogi das Cruzes, 16 de setembro de 2021. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO).**

R.09/ **PARTILHA**
Por escritura de 30/07/2021, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 22º Subdistrito Tucuruvi, do Município e Comarca de São Paulo, Capital (livro nº 2.235 - páginas 281/290), de inventário e partilha dos bens deixados por falecimento de **IVAN MELGES**, CPF/MF nº 020.491.398-53, ocorrido no estado civil de casado, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais), foi **PARTILHADO** à viúva meeira, **GLEDES MELGES**, brasileira, do comércio, portadora da CIRG nº 9.600.246-3-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 005.957.878-51, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Salim Elias Bacach, nº 793, Vila Oliveira, *na proporção de* ***1/2***; e, aos herdeiros filhos: **(1) VALESKA MELGES FERRO**, brasileira, profissional de marketing, portadora da CIRG nº 27.449.479-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 269.969.898-92, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em 07/07/2001, com **FABRIZIO FERRO**, brasileiro, industrial,

Continua no verso.

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

PJe Documento assinado eletronicamente por ADRIANA SANDOVAL FALEIROS, em 11/07/2025, às 13:23:25 - a6c65c8

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 16.079 | FICHA 02 VERSO

portador da CIRG nº 18.935.559-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 275.001.568-55, residentes e domiciliados em Mairiporã-SP, na Alameda dos Manacás, nº 12, Parque Petrópolis, *na proporção de* ***1/4***; e, **(2) RAFAEL MELGES**, brasileiro, do comércio, portador da CIRG nº 27.449.480-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 282.429.118-43, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 16/06/2012, com **CAROLINA BADOCO MELGES**, brasileira, do comércio, portadora da CIRG nº 24.254.848-9-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 221.724.688-78, residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua Francisco Narcizo, nº 100, casa 17, Tremembé, *na proporção de* ***1/4***. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2021: R$167.927,55. (Protocolo nº 282.986 em 18/08/2021, reapresentado em 06/09/2021). Mogi das Cruzes, 16 de setembro de 2021. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.10/ AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA (Artigo 828 do CPC)
Por requerimento firmado na Cidade de São Paulo, Capital, em 12/06/2023, instruído com a r. Decisão (servindo como certidão para fins de averbação) proferida em 08/05/2023, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, Capital, nos termos do artigo 828, *caput*, do Código de Processo Civil, procedo a presente averbação para conferir publicidade à **Ação de Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Títulos de Crédito**, nos autos do processo nº 1041909-93.2023.8.26.0100, distribuída ao douto Juízo supracitado em 19/04/2023, requerida pelo exequente, **BANCO ABC BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 28.195.667/0001-06, em face dos executados, **R.C.P. FARMÁCIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.535.917/0001-38, **RAFAEL MELGES**, inscrito no CPF/MF sob nº 282.429.118-43, e **CAROLINA BADOCO MELGES**, inscrita no CPF/MF sob nº 221.724.688-78. Valor da causa: R$2.226.508,00 (dois milhões duzentos e vinte e seis mil quinhentos e oito reais). (Protocolo nº 301.101 em 18/05/2023, reapresentado em 15/06/2023). Mogi das Cruzes, 21 de junho de 2023. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.11/ PENHORA (parte ideal de 1/4)
À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 08/08/2023, emitida por Robson Ramos de Souza, e assinada digitalmente pela escrivã diretora, Debbie Rodrigues Chaves, por ordem do Juízo de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo,

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSN2V-R7MU5-VY42Y-NK4RC

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

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

PJe Documento assinado eletronicamente por ADRIANA SANDOVAL FALEIROS, em 11/07/2025, às 13:23:25 - a6c65c8

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA	FICHA
16.079	03

CNM: 112557.2.0016079-32

Mogi das Cruzes, 30 **de** agosto **de** 2023

expedida nos autos do Processo de Execução Cível nº 1041909-93.2023.8.26.0100, em que figura como exequente, **BANCO ABC BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 28.195.667/0001-06, e como executados, **R.C.P. FARMÁCIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.535.917/0001-38, **RAFAEL MELGES**, inscrito no CPF/MF sob nº 282.429.118-43, e **CAROLINA BADOCO MELGES**, inscrita no CPF/MF sob nº 221.724.688-78, verifica-se que **a parte ideal de 1/4** do imóvel objeto desta matrícula foi **penhorada** nos aludidos autos, *juntamente com outros*, para garantia da execução da dívida no valor de R$2.368.883,52 (dois milhões trezentos e sessenta e oito mil oitocentos e oitenta e três reais e cinquenta e dois centavos). Figura como fiel depositário: RAFAEL MELGES, já qualificado. Consta no título: *"eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado"*, nos termos do Parecer nº 312/2012-E, item 2.5, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Base de cálculo: R$473.776,70. (Protocolo nº 303.609 em 08/08/2023). Mogi das Cruzes, 30 de agosto de 2023. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.12/ PENHORA (parte ideal de 1/4)
À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 21/05/2024, emitida pelo Juízo de Direito da 11ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida nos autos do Processo de Execução Cível nº 1132938-30.2023.8.26.0100, em que figura como exequente, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, e como executados, **CAROLINA BADOCO MELGES**, inscrita no CPF/MF sob nº 221.724.688-78, e **RAFAEL MELGES**, inscrito no CPF/MF sob nº 282.429.118-43, verifica-se que **a parte ideal de 1/4** do imóvel objeto desta matrícula foi **penhorada** nos aludidos autos, *juntamente com outros*, para garantia da execução da dívida no valor de R$309.639,09 (trezentos e nove mil seiscentos e trinta e nove reais e nove centavos). Figura como fiel depositária: CAROLINA BADOCO MELGES, já qualificada. Base de cálculo: R$77.409,77. (Protocolo nº 313.295 em 21/05/2024). Mogi das Cruzes, 04 de junho de 2024. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.13/ PENHORA (parte ideal de 1/4)
À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 13/08/2024, emitida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central da

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSN2V-R7MU5-VY42Y-NK4RC

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

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

PJe Documento assinado eletronicamente por ADRIANA SANDOVAL FALEIROS, em 11/07/2025, às 13:23:25 - a6c65c8

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 16.079 | FICHA 03 VERSO | CNM 112557.2.0016079-32

Comarca de São Paulo, Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida nos autos do Processo de Execução Cível nº 1132801-48.2023.8.26.0100, em que figura como exequente, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, e como executados, **CAROLINA BADOCO MELGES**, inscrita no CPF/MF sob nº 221.724.688-78, e **RAFAEL MELGES**, inscrito no CPF/MF sob nº 282.429.118-43, verifica-se que **a parte ideal de 1/4** do imóvel objeto desta matrícula foi **penhorada** nos aludidos autos, *juntamente com outros*, para garantia da execução da dívida no valor de R$212.121,56 (duzentos e doze mil cento e vinte e um reais e cinquenta e seis centavos). Figura como fiel depositário: RAFAEL MELGES, já qualificado. Base de cálculo: R$35.353,59. (Protocolo nº 316.433 em 13/08/2024). Mogi das Cruzes, 02 de setembro de 2024. **SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.14/ PENHORA (parte ideal de 1/4)
À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 06/09/2024, emitida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida nos autos do Processo de Execução Cível nº 1133853-79.2023.8.26.0100, em que figura como exequente, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, e como executados, **RAFAEL MELGES**, inscrito no CPF/MF sob nº 282.429.118-43, e **CAROLINA BADOCO MELGES**, inscrita no CPF/MF sob nº 221.724.688-78, verifica-se que **a parte ideal de 1/4** do imóvel objeto desta matrícula foi **penhorada** nos aludidos autos, *juntamente com outros*, para garantia da execução da dívida no valor de R$293.067,68 (duzentos e noventa e três mil e sessenta e sete reais e sessenta e oito centavos). Figura como fiel depositário: RAFAEL MELGES, já qualificado. Base de cálculo: R$73.266,92. (Protocolo nº 317.373 em 06/09/2024). Mogi das Cruzes, 23 de setembro de 2024. **SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.15/ PENHORA (parte ideal de 1/4)
À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 06/09/2024, emitida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida nos autos do Processo de Execução Cível nº 1132858-66.2023.8.26.0100, em que figura como exequente, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº

continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSN2V-R7MU5-VY42Y-NK4RC

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

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

PJe Documento assinado eletronicamente por ADRIANA SANDOVAL FALEIROS, em 11/07/2025, às 13:23:25 - a6c65c8

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSN2V-R7MU5-VY42Y-NK4RC

MATRÍCULA 16.079 | FICHA 04 VERSO | CNM 112557.2.0016079-32

autos, *juntamente com outros*, para garantia da execução da dívida no valor de R$284.799,92 (duzentos e oitenta e quatro mil setecentos e noventa e nove reais e noventa e dois centavos). Figura como fiel depositário: RAFAEL MELGES, já qualificado. Base de cálculo: R$71.199,98. (Protocolo nº 317.427 em 09/09/2024). Mogi das Cruzes, 23 de setembro de 2024. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.18/ PENHORA (parte ideal de 1/4)
À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 06/09/2024, emitida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida nos autos do Processo de Execução Cível nº 1142710-17.2023.8.26.0100, em que figura como exequente, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, e como executados, **RAFAEL MELGES**, inscrito no CPF/MF sob nº 282.429.118-43, e **CAROLINA BADOCO MELGES**, inscrita no CPF/MF sob nº 221.724.688-78, verifica-se que **a parte ideal de 1/4** do imóvel objeto desta matrícula foi **penhorada** nos aludidos autos, *juntamente com outros*, para garantia da execução da dívida no valor de R$711.285,72 (setecentos e onze mil duzentos e oitenta e cinco reais e setenta e dois centavos). Figura como fiel depositário: RAFAEL MELGES, já qualificado. Base de cálculo: R$177.821,43. (Protocolo nº 317.394 em 09/09/2024). Mogi das Cruzes, 26 de setembro de 2024. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).**

R.19/ INSTITUIÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA (parte ideal de 50%)
Por escritura de instituição de bem de família datada de 02/10/2024 (livro nº 1191 - página 163), e escritura de retificação, ratificação e aditamento datada de 23/10/2024 (livro nº 1191 - página 321), ambas lavradas no 1º Tabelião de Notas deste Município e Comarca, a coproprietária, **GLEDES MELGES**, brasileira, viúva, empresária, identificada pela CIRG nº 9.600.246-3-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 005.957.878-51, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Salim Elias Bacach, nº 793, Vila Oliveira, instituiu **a parte ideal de 50%** do imóvel objeto desta matrícula como **BEM DE FAMÍLIA**, nos termos do artigo 260 e seguintes, da Lei nº 6.015/73, c/c artigo 1.711 e seguintes, do Código Civil Brasileiro, destinada a seu domicílio e residência permanente (entidade familiar unipessoal). Valor atribuído ao bem de família: **R$123.100,00** (cento e vinte e três mil e cem reais). Valor venal proporcional do imóvel fixado para

continua na ficha 5

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

PJe Documento assinado eletronicamente por ADRIANA SANDOVAL FALEIROS, em 11/07/2025, às 13:23:25 - a6c65c8

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
16.079	04

CNM 112557.2.0016079-32

Mogi das Cruzes, 23 **de** Setembro **de** 2024

90.400.888/0001-42, e como executados, **RAFAEL MELGES**, inscrito no CPF/MF sob nº 282.429.118-43, e **CAROLINA BADOCO MELGES**, inscrita no CPF/MF sob nº 221.724.688-78, verifica-se que **a parte ideal de 1/4** do imóvel objeto desta matrícula foi **penhorada** nos aludidos autos, *juntamente cóm outros*, para garantia da execução da dívida no valor de R$172.707,73 (cento e setenta e dois mil setecentos e sete reais e setenta e três centavos). Figura como fiel depositário: RAFAEL MELGES, já qualificado. Base de cálculo: R$43.176,93. (Protocolo nº 317.387 em 06/09/2024). Mogi das Cruzes, 23 de setembro de 2024. **SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.16/ PENHORA (parte ideal de 1/4)
À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 06/09/2024, emitida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida nos autos do Processo de Execução Cível nº 1142693-78.2023.8.26.0100, em que figura como exequente, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, e como executados, **RAFAEL MELGES**, inscrito no CPF/MF sob nº 282.429.118-43, e **CAROLINA BADOCO MELGES**, inscrita no CPF/MF sob nº 221.724.688-78, verifica-se que **a parte ideal de 1/4** do imóvel objeto desta matrícula foi **penhorada** nos aludidos autos, *juntamente com outros*, para garantia da execução da dívida no valor de R$860.242,31 (oitocentos e sessenta mil duzentos e quarenta e dois reais e trinta e um centavos). Figura como fiel depositário: RAFAEL MELGES, já qualificado. Base de cálculo: R$215.060,57. (Protocolo nº 317.393 em 06/09/2024). Mogi das Cruzes, 23 de setembro de 2024. **SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.17/ PENHORA (parte ideal de 1/4)
À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 09/09/2024, emitida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida nos autos do Processo de Execução Cível nº 1133788-84.2023.8.26.0100, em que figura como exequente, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, e como executados, **RAFAEL MELGES**, inscrito no CPF/MF sob nº 282.429.118-43, e **CAROLINA BADOCO MELGES**, inscrita no CPF/MF sob nº 221.724.688-78, verifica-se que **a parte ideal de 1/4** do imóvel objeto desta matrícula foi **penhorada** nos aludidos

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSN2V-R7MU5-VY42Y-NK4RC

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

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

PJe Documento assinado eletronicamente por ADRIANA SANDOVAL FALEIROS, em 11/07/2025, às 13:23:25 - a6c65c8

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes - SP**

MATRÍCULA	FICHA
16.079	05

CNM 112557.2.0016079-32

Mogi das Cruzes, 15 **de** Janeiro **de** 2025

o exercício de 2024: R$102.415,91. **Condições**: pela instituidora foi declarado que o valor da parte ideal do imóvel objeto da presente instituição não ultrapassa 1/3 (um terço) de seu patrimônio líquido, e que reside no imóvel cuja parte é beneficiada há mais de 40 anos. Foram registradas em seu inteiro teor, nesta data, as escrituras supracitadas sob nº **12.596**, no Livro 03, Registro Auxiliar, nesta Serventia. Foi publicado edital para conhecimento de eventuais credores e interessados a 25/11/2024, e, passado o trintídio legal, não foram apresentadas impugnações. (Protocolo nº 318.320 em 03/10/2024). Mogi das Cruzes, 15 de janeiro de 2025. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.20/ AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA (Artigo 828 do CPC)
Por requerimento firmado na Cidade de Caxias do Sul-RS, em 27/01/2025, instruído com a decisão (servindo como certidão para fins de averbação) proferida em 12/08/2024, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Barueri-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 - Espécies de Títulos de Crédito**, nos autos do processo nº 1016277-30.2024.8.26.0068, distribuída ao Douto Juízo supra, requerida pelo exequente, **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, em face do executados, **RAFAEL MELGES**, inscrito no CPF/MF sob nº 282.429.118-43, **CAROLINA BADOCO MELGES**, inscrita no CPF/MF sob nº 221.724.688-78, e **RCS FARMÁCIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 42.071.617/0001-48 Valor da causa: R$2.189.683,78. (Protocolo nº 322.270 em 27/01/2025). Mogi das Cruzes, 17 de fevereiro de 2025. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.21/ INDISPONIBILIDADE
À vista do comunicado expedido em 10/03/2025, pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202503.1016.03881392-IA-960, Processo nº 1000017-16.2023.5.02.0492, procedo à presente averbação, nos termos do artigo 5º, do Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **RAFAEL MELGES**, inscrito no CPF/MF nº 282.429.118-43, por decisão proferida pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Suzano, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. (Protocolo nº 323.721 em 12/03/2025). Mogi das Cruzes, 18 de março de 2025. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO).**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSN2V-R7MU5-VY42Y-NK4RC

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

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

PJe Documento assinado eletronicamente por ADRIANA SANDOVAL FALEIROS, em 11/07/2025, às 13:23:25 - a6c65c8

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSN2V-R7MU5-VY42Y-NK4RC

MATRÍCULA 16.079 | FICHA 05 VERSO | CNM 112557.2.0016079-32

Av.22/ INDISPONIBILIDADE
À vista do comunicado expedido em 14/03/2025, pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202503.1411.03891129-IA-889, Processo nº 1000216-38.2023.5.02.0492, procedo à presente averbação, nos termos do art. 320-I, §2º, do Provimento 149/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **RAFAEL MELGES**, inscrito no CPF/MF sob nº 282.429.118-43, *juntamente com outro*, por decisão proferida pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Suzano-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. (Protocolo nº 323.938 em 18/03/2025). Mogi das Cruzes, 20 de março de 2025. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.23/ PENHORA (parte ideal de 1/4)
À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 10/03/2025, emitida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida nos autos do Processo de Execução Cível nº 1128310-95.2023.8.26.0100, em que figura como exequente, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, e como executados, **RAFAEL MELGES**, inscrito no CPF/MF nº 282.429.118-43, **CAROLINA BADOCO MELGES**, inscrita no CPF/MF nº 221.724.688-78, e **RCS MAIS FARMACIA E APOIO ADMINISTRATIVO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 37.737.714/0001-97, verifica-se que a **parte ideal de 1/4** do imóvel objeto desta matrícula foi **penhorada** nos aludidos autos, *juntamente com a parte ideal de 14 do imóvel objeto da matrícula nº 871, do 1º Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca*, para garantia da execução da dívida no valor total de R$407.337,65 (quatrocentos e sete mil trezentos e trinta e sete reais e sessenta e cinco centavos). Figura como fiel depositário: RAFAEL MELGES, já qualificado. Base de cálculo: R$203.668,82. (Protocolo nº 323.551 em 10/03/2025). Mogi das Cruzes, 25 de março de 2025. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.24/ INDISPONIBILIDADE
À vista do comunicado expedido em 09/01/2025, pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202501.0918.03782221-IA-580, Processo nº 1000596-59.2023.5.02.0719, procedo à presente averbação, nos termos do art. 320-I, §2º, do Provimento 149/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **RAFAEL MELGES**, inscrito no CPF/RFB sob nº 282.429.118-43, por decisão proferida pelo Juízo da 19ª

continua na ficha 6

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

PJe Documento assinado eletronicamente por ADRIANA SANDOVAL FALEIROS, em 11/07/2025, às 13:23:25 - a6c65c8

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSN2V-R7MU5-VY42Y-NK4RC

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
16.079	06

CNM 112557.2.0016079-32

Mogi das Cruzes, 16 **de** Maio **de** 2025

Vara do Trabalho de São Paulo, Capital, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. (Protocolo nº 325.592 em 06/05/2025). Mogi das Cruzes, 16 de maio de 2025. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.25/ INDISPONIBILIDADE

À vista do comunicado expedido em 05/05/2025, pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202505.0518.03985251-IA-179, Processo nº 1000027-87.2024.5.02.0019, procedo à presente averbação, nos termos do art. 320-I, §2º, do Provimento 149/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **RAFAEL MELGES**, inscrito no CPF/RFB sob nº 282.429.118-43, e **CAROLINA BADOCO MELGES**, inscrita no CPF/RFB sob nº 221.724.688-78, *juntamente com outros*, por decisão proferida pelo Juízo da 19ª Vara do Trabalho de São Paulo, Capital, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. (Protocolo nº 325.592 em 06/05/2025). Mogi das Cruzes, 16 de maio de 2025. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.26/ PENHORA

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 26/05/2025, e do despacho (com força de ofício) proferido em 24/06/2025, ambos expedidos pelo Juízo da 19ª Vara do Trabalho de São Paulo - Zona Sul, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraídos dos autos da Execução Trabalhista nº 1000596-59.2023.5.02.0719, em que figura como exequente, **VIVIAN DA SILVA CIRINO**, inscrita no CPF/RFB nº 230.012.148-48, e como executado, **RAFAEL MELGES**, inscrito no CPF/RFB nº 282.429.118-43, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado** nos aludidos autos, para garantia da execução da dívida no valor de R$53.181,00 (cinquenta e três mil cento e oitenta e um reais). Figura como fiel depositário: RAFAEL MELGES, já qualificado. Observação: consta do citado despacho determinação a esta Serventia para que "proceda **a penhora da totalidade do imóvel** ante a natureza do bem e, caso o executado seja casado, o cônjuge terá direito sobre a meação do produto da alienação (CPC, art. 843), bem como que eventuais direitos dos coproprietários se resolverão através da reserva do preço alcançado no leilão proporcionalmente à parte que caiba a cada um, observando-se, ainda, a preferência caso participem de venda judicial". (Protocolo nº 326.251 em 27/05/2025). Mogi das Cruzes, 02 de julho de 2025. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO).**

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

PJe Documento assinado eletronicamente por ADRIANA SANDOVAL FALEIROS, em 11/07/2025, às 13:23:25 - a6c65c8

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSN2V-R7MU5-VY42Y-NK4RC

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

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

PJe Documento assinado eletronicamente por ADRIANA SANDOVAL FALEIROS, em 11/07/2025, às 13:23:25 - a6c65c8

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSN2V-R7MU5-VY42Y-NK4RC

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES - SP

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 16.079 a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001, devendo ser conservada em meio eletrônico para garantir sua validade, autoria e integridade. **CERTIFICO AINDA,** não haver títulos prenotados com referência a alienações, ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias, até o encerramento do expediente do dia útil anterior à data de expedição desta, e que digam respeito ao imóvel matriculado. **CERTIFICO FINALMENTE** que o imóvel a que se refere esta certidão passou a integrar a circunscrição deste Registro de Imóveis desde **01/01/1977**, por força da Resolução nº 2/76 do TJSP, pertencendo, anteriormente, à circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes, do que dou fé.

.

Mogi das Cruzes/SP, 03 de julho de 2025.

_____

ASSINADO DIGITALMENTE

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

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br
Selo Digital: 1125573E3000000019768425A
Protocolo: 363937

CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO (artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/1986)

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

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

Documento assinado eletronicamente por ADRIANA SANDOVAL FALEIROS, em 11/07/2025, às 13:23:25 - a6c65c8
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25071113232240400000409604176?instancia=1
Número do processo: 1000860-73.2023.5.02.0041
Número do documento: 25071113232240400000409604176