

MATRÍCULA
73.982

FICHA
01

Mogi das Cruzes, 15 de setembro de 2011

LOCALIZAÇÃO: Rua Desembargador Francisco Ferreira nº 250 - Casa nº 31 - Condomínio denominado Village Montpelier - Vila Oliveira, perímetro urbano desta cidade.

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **CASA Nº 31**, localizada na Rua Desembargador Francisco Ferreira nº 250, no Condomínio denominado Village Montpelier, na Vila Oliveira, perímetro urbano desta cidade, composta de 02 (dois) pavimentos e cobertura, assim descrita: pavimento térreo: contém sala de estar, sala de jantar, varanda, lavabo, escada de acesso ao pavimento superior, cozinha, despensa, área de serviço externa, áreas ajardinadas e 2 vagas para autos; pavimento superior: contém escada de acesso ao pavimento térreo, circulação, 03 dormitórios, 01 banheiro e 01 dormitório tipo suíte com banheiro e sacada; cobertura: contém a cobertura em telhas; possui área real construída privativa de 113,01m²; área real construída comum de 2,36m²; área real total de 115,37m²; coeficiente de proporcionalidade de 2,15995; área real de terreno privativa de 127,55m²; área real de terreno comum de 51,57m²; área real total de terreno de 179,12m²; e, fração ideal de terreno privativo de 2,0163%; de quem da circulação interna de pedestres olha para a casa residencial, confronta pela frente com a referida área de circulação, pelo lado direito com a casa residencial nº 32, pelo lado esquerdo com a casa residencial nº 30 e pelos fundos com o muro de divisa do terreno.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., inscrita no CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia nº 2.720, 3º andar, Bairro Estoril, com Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 18/06/2007, e conseqüente consolidação, registrada na JUCEMG sob nº 3742649 a 25/06/2007.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 referente à incorporação; R.65 e Av.79 referente à instituição e especificação de condomínio; e, Av.98 referente à abertura de matrícula, todos da matrícula nº 62.386 desta Serventia.

CADASTRO MUNICIPAL: S.04 D.118 U.043 SB.UN.027 DG.0

O ESCR. AUTORIZADO: *(Assinatura)* (MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO)
SUBSTITUTO DO OFICIAL: *(Assinatura)*
VALTER ALVES DE MELLO

Continua no verso.

1125573C303106545JT0JP245

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da
Corregedoria Geral da Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



MATRÍCULA

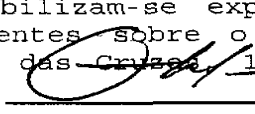
73.982

FICHA

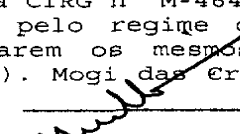
01

VERSO

R.01/VENDA E COMPRA

Por escritura de 15/08/2011, lavrada no 1º Tabelião de Notas desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP (livro 1.024 página 214), a proprietária, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a 1) **VANESSA DOS SANTOS TOLEDO**, brasileira, divorciada, fisioterapeuta, portadora da CIRG nº 26.633.645-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 277.596.128-26, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Desembargador Djalma Pinheiro Franco nº 205, Vila Oliveira; e, 2) **RICARDO ROIM MICIELI**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da CIRG nº 15.578.867-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 183.631.298-95, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Nossa Senhora da Penha nº 120, apartamento 501, Penha, pelo valor de R\$188.325,18 (cento e oitenta e oito mil trezentos e vinte e cinco reais e dezoito centavos). Consta do título que: I) Que a outorgante vendedora apresentou as seguintes certidões: a) Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 436712011-11001015, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 17/02/2011, válida até 16/08/2011; b) Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 2EF5.CB94.1728.B57C, emitida em 30/03/2011, válida até 26/09/2011; II) Foi declarado que o imóvel desta matrícula está quite com todas as despesas condominiais; III) As partes declaram que responsabilizam-se expressa e solidariamente por eventuais débitos existentes sobre o imóvel. (Protocolo nº 186.086 em 18/08/2011). Mogi das Cruzes, 15 de setembro de 2011. O **ESCREVENTE AUTORIZADO:**  (MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO).

Av.02/ CASAMENTO

À vista da escritura adiante mencionada e da certidão de casamento (matrícula nº 115527 01 55 2014 2 00115 293 0048635-00) expedida em 26/12/2014, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede deste Município e Comarca, procedo a presente averbação para constar que a proprietária, **VANESSA DOS SANTOS TOLEDO**, contraiu matrimônio em 26/12/2014, com **LUCINEI ADRIANO COSTA BAETA CARREIRA**, brasileiro, médico, portador da CIRG nº M-4643648-SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob nº 600.070.016-49, pelo regime da comunhão parcial de bens, continuando ambos a assinarem os mesmos nomes de solteiros. (Protocolo nº 221.950 em 06/02/2015). Mogi das Cruzes, 24 de fevereiro de 2015. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**  (VALTER ALVES DE MELLO).

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

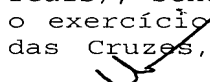
73.982

FICHA

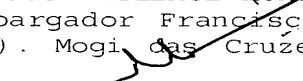
02

Mogi das Cruzes, 24 de fevereiro de 2015

R.03/ VENDA E COMPRA

Por escritura de 29/01/2015, lavrada no 1º Tabelião de Notas deste Município e Comarca (livro nº 1.068 - páginas 330/331), os proprietários, **VANESSA DOS SANTOS TOLEDO**, brasileira, fisioterapeuta, portadora da CIRG nº 26.633.645-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 277.596.128-26, assistida de seu marido **LUCINEI ADRIANO COSTA BAETA CARREIRA**, brasileiro, médico, portador da CIRG nº M-4643648-SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob nº 600.070.016-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Desembargador Djalma Pinheiro Franco, nº 205, Vila Oliveira; e, **RICARDO ROIM MICIELI**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da CIRG nº 15.578.867-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 183.631.298-95, residente e domiciliado em Arujá-SP, na Rua Bela Vista, nº 800, apartamento 42, Condomínio Arujazinho, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **ALEX SANDRO GUEDES**, brasileiro, administrador, portador da CIRG nº 33.590.760-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 303.003.298-14, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **PRISCILA CHIAVEGATTI GUEDES**, brasileira, nutricionista, portadora da CIRG nº 28.439.654-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 296.958.448-47, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Desembargador Francisco Ferreira, nº 250, casa 31, Vila Oliveira, pelo valor de R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), sendo de R\$120.500,62 o valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2015. (Protocolo nº 221.950 em 06/02/2015). Mogi das Cruzes, 24 de fevereiro de 2015. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**

 _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

AV.04/ ALTERAÇÃO DO NÚMERO DO PRÉDIO (TRANSPORTE)

Conforme Av.103, feita em 08/03/2017, na matrícula nº 62.386, origem tabular desta, procedo a presente para o fim de transportar a referida averbação para esta matrícula, cujo teor é o seguinte: "À vista do requerimento adiante mencionado e da certidão nº 134/2017 (processo administrativo nº 5.455/2017), expedida em 17/02/2017, pela Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes-SP, através de sua Secretaria Municipal de Finanças, procedo a presente averbação para constar que a numeração do empreendimento denominado "**VILLAGE MONTPELLIER**" foi alterada para nº **258**, da Rua Desembargador Francisco Ferreira". (Protocolo nº 243.448 em 21/02/2017). Mogi das Cruzes, 08 de março de 2017. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**

 _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Continua no verso

MATRÍCULA

73.982

FICHA

02

VERSO

Av.05/ INDISPONIBILIDADE

À vista do comunicado expedido em 29/06/2020, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo n° 202006.2921.01204138-IA-390, Processo n° 10011552620195020373, procedo a presente averbação, nos termos do artigo 5°, do Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **ALEX SANDRO GUEDES**, inscrito no CPF/MF sob n° 303.003.298-14, *juntamente com outro*, por decisão proferida pelo Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. (Protocolo n° 271.922 em 30/06/2020). Mogi das Cruzes, 02 de julho de 2020. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO)**.

Av.06/ INDISPONIBILIDADE

À vista do comunicado expedido em 24/03/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo n° 202103.2415.01547254-IA-990, Processo n° 10012115620195020374, procedo a presente averbação, nos termos do artigo 5°, do Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **ALEX SANDRO GUEDES**, inscrito no CPF/MF sob n° 303.003.298-14, por decisão proferida pelo Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes-SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. (Protocolo n° 278.745 em 25/03/2021). Mogi das Cruzes, 31 de março de 2021. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO)**.

Av.07/ INDISPONIBILIDADE

À vista do comunicado expedido em 24/03/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo n° 202103.2416.01547457-IA-750, Processo n° 10011518320195020374, procedo a presente averbação, nos termos do artigo 5°, do Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **ALEX SANDRO GUEDES**, inscrito no CPF/MF sob n° 303.003.298-14, por decisão proferida pelo Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes-SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. (Protocolo n° 278.747 em 25/03/2021). Mogi das Cruzes, 31 de março de 2021. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO)**.

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

73.982

FICHA

03

Mogi das Cruzes, 27 de abril de 2021

Av.08/ INDISPONIBILIDADE

À vista do comunicado expedido em 18/04/2021, pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202104.1810.01582442-IA-091, Processo nº 1001017-59.2019.5.02.0373, procedo a 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 **ALEX SANDRO GUEDES**, inscrito no CPF/MF sob nº 303.003.298-14, por decisão proferida pelo Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. (Protocolo nº 279.295 em 19/04/2021). Mogi das Cruzes, 27 de abril de 2021. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
 _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.09/ INDISPONIBILIDADE

À vista do comunicado expedido em 20/04/2021, pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202104.2019.01588621-IA-680, Processo nº 1001241-62.2017.5.02.0374, procedo a 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 **ALEX SANDRO GUEDES**, inscrito no CPF/MF sob nº 303.003.298-14, por decisão proferida pelo Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. (Protocolo nº 279.392 em 22/04/2021). (Mogi das Cruzes, 27 de abril de 2021. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
 _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.10/ INDISPONIBILIDADE

À vista do comunicado expedido em 06/08/2021, pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202108.0617.01754697-IA-380, Processo nº 10106204820178260361, procedo a 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 **ALEX SANDRO GUEDES**, inscrito no CPF/MF sob nº 303.003.298-14, por decisão proferida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. (Protocolo nº 282.664 em 09/08/2021). Mogi das Cruzes, 23 de agosto de 2021. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
 _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Continua no verso

MATRÍCULA

73.982

FICHA

03

VERSO

Av.11/ INDISPONIBILIDADE

À vista do comunicado expedido em 13/09/2021, pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo n° 202109.1318.01815208-IA-210, Processo n° 1001664-51.2019.5.02.0374, procedo a presente averbação, nos termos do artigo 5°, do Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **ALEX SANDRO GUEDES**, inscrito no CPF/MF sob n° 303.003.298-14, por decisão proferida pelo Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. (Protocolo n° 283.754 em 14/09/2021). Mogi das Cruzes, 27 de setembro de 2021. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**

(VALTER ALVES DE MELLO).

Av.12/ PENHORA (parte ideal de 50%)

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 31/08/2022, emitida pela oficial de justiça avaliadora, Laura Cristina Calmon Nogueira da Gama, e assinada digitalmente pelo escrivão diretor, Francisco Sorio Flor, por ordem do Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, expedida nos autos do Processo de Execução Trabalhista n° 1001664-51.2019.5.02.0374, em que figura como exequente, **LARISSA MARIN ARAUJO**, inscrita no CPF/MF sob n° 436.846.638-16, e como executado, **ALEX SANDRO GUEDES**, inscrito no CPF/MF sob n° 303.003.298-14, verifica-se que a **parte ideal de 50%** do imóvel objeto desta matrícula foi **penhorada** nos aludidos autos, para garantia da dívida no valor de R\$41.301,26 (quarenta e um mil trezentos e um reais e vinte e seis centavos). Figura como fiel depositário: **ALEX SANDRO GUEDES**, já qualificado. Consta no título: "eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado", nos termos do Parecer n° 312/2012-E, item 2.5, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. (Protocolo n° 294.056 em 31/08/2022). Mogi das Cruzes, 06 de setembro de 2022. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**

(VALTER ALVES DE MELLO).

Av.13/ INDISPONIBILIDADE

À vista do comunicado expedido em 05/01/2023, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo n° 202301.0513.02503946-IA-270, Processo n° 10007378620225020372, procedo a presente averbação, nos termos do artigo 5°, do Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **ALEX SANDRO**

Continua na ficha 04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

73.982

FICHA

04

Mogi das Cruzes, 10 de janeiro de 2023

GUEDES, inscrito no CPF/MF sob nº 303.003.298-14, por decisão proferida pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. (Protocolo nº 297.437 em 06/01/2023). Mogi das Cruzes, 10 de janeiro de 2023. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.14/ CANCELAMENTO

Fica **CANCELADA** a penhora averbada sob nº 12, supra, nos termos do Despacho (servindo com Ofício) exarado em 14/02/2023, pelo Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraído dos autos da ação trabalhista - processo nº 1001664-51.2019.5.02.0374, conforme Sentença proferida pelo Douto Juízo supracitado, em 25/11/2022, nos autos dos Embargos de Terceiro Cível - processo nº 1001355-25.2022.5.02.0374, que julgou procedente os embargos opostos, transitada em julgado em 16/12/2022. (Protocolo nº 299.714 em 28/03/2023). Mogi das Cruzes, 03 de abril de 2023. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.15/ DIVÓRCIO

À vista do ofício adiante mencionado e da certidão de casamento (matrícula nº 115279 01.55.2005.2.00046.197.0012797-10) expedida em 12/07/2022, pelo 2º Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de São Bernardo do Campo-SP, procedo a presente averbação para constar que os proprietários, **ALEX SANDRO GUEDES** e **PRISCILA CHIAVEGATTI GUEDES**, divorciaram-se nos termos da sentença proferida em 30/06/2022, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de São Bernardo do Campo-SP, transitada em julgado nos autos do processo nº 1005116-58.2022.8.26.0564, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **PRISCILA CHIAVEGATTI**. (Protocolo nº 310.654 em 15/03/2024). Mogi das Cruzes, 27 de março de 2024. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.16/ PENHORA

À vista do ofício expedido em 21/02/2024, pelo Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, e da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 01/02/2024, extraídos dos autos do Processo de Execução Trabalhista nº 1001155-26.2019.5.02.0373, em que figura como

Continua no verso.

MATRÍCULA

73.982

FICHA

04

VERSO

CNM: 112557.2.0073982-50

exequente, **SUELEN INACIO DE PAULA PRADO**, inscrita no CPF/MF sob nº 390.903.068-89, como executado, **ALEX SANDRO GUEDES**, inscrito no CPF/MF sob nº 303.003.298-14, e como terceira interessada, **PRISCILA CHIAVEGATTI**, inscrita no CPF/MF sob nº 296.958.448-47, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos aludidos autos, para garantia da execução da dívida no valor de R\$52.996,63 (cinquenta e dois mil novecentos e noventa e seis reais e sessenta e três centavos). Figura como fiel depositário: **ALEX SANDRO GUEDES**, já qualificado. (Protocolo nº 310.654 em 15/03/2024). Mogi das Cruzes, 27 de março de 2024. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** VALTER ALVES DE MELLO (VALTER ALVES DE MELLO).

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei n.º 6.015/73. NADA MAIS havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 297657 em 17/01/2023, 306465 em 06/11/2023, título referente ao imóvel desta matrícula. Mogi das Cruzes, 27 de março de 2024.

O SUBSTITUTO DO OFICIAL (a) VALTER ALVES DE MELLO

(Emols.: Ao Oficial: R\$ 0,00 Ao Estado: R\$ 0,00 À Secretaria da Fazenda: R\$ 0,00 Ao Fundo do Registro Civil: R\$ 0,00 Ao Tribunal de Justiça: R\$ 0,00 Ao Município (ISS): R\$ 0,00 Ao Ministério Público: R\$ 0,00 - **TOTAL: R\$ 0,00**)

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