Valide aqui
este documento

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
91.562	01

Mogi das Cruzes, 01 de dezembro de 2017

IMÓVEL: **UM TERRENO**, sem benfeitorias, com frente para a Avenida Governador Adhemar de Barros, composto pelo lote nº 02, da quadra nº 84, do loteamento denominado **"CIDADE PARQUELÂNDIA"**, situado no lugar denominado Capelinha, Bairro do Itapeti, perímetro urbano deste Município e Comarca, que assim se descreve: inicia-se no ponto **"A"**, cravado no alinhamento predial da Avenida Governador Adhemar de Barros, na divisa com o lote nº 03 (matrícula nº 86.806, desta Serventia); deste ponto, segue pelo alinhamento predial da Avenida Governador Adhemar de Barros, no azimute 146°22'41", na distância de 10,00 metros, até encontrar o ponto **"B"**; deste ponto, deflete à esquerda e segue no azimute 67°37'29", na distância de 30,00 metros, confrontando com o lote nº 01 (matrícula nº 68.479, desta Serventia), até encontrar o ponto **"C"**; deste ponto, deflete à esquerda e segue no azimute 324°55'09", na distância de 10,00 metros, confrontando com o lote nº 41 (matrícula nº 48.415, desta Serventia), até encontrar o ponto **"D"**; deste ponto, deflete à esquerda e segue no azimute 247°43'25", na distância de 30,00 metros, confrontando com o lote nº 03 (matrícula nº 86.806, desta Serventia), até encontrar o ponto **"A"**, início da presente descrição, fechando o perímetro e encerrando a área de **300,00m²**.

PROPRIETÁRIA: **CIPASA – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, 15º andar, Edifício Corporate, Bairro do Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.139.436/0001-37.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 63.398, datada de 19/04/2012, do 1º Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca.

CADASTRO MUNICIPAL: 38.084.002.-5.

SUBSTITUTO DO OFICIAL:
EDUARDO FRANCO REIS

Av.01/ COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA (TRANSPORTE)
Conforme Av.02, feita em 19/04/2012, à margem da matrícula nº 63.398, do 1º Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca, origem tabular da presente, verifica-se que, através do instrumento particular passado na Cidade de São Paulo, Capital, a

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVDS8-ALTQD-VBQEG-YJNZX

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 NIVEA E SILVA BENJAMIN, em 10/09/2026, às 16:31:55 - ffc0323

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 91.562 | FICHA 01 VERSO

20/03/2000, a proprietária, **CIPASA – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, *que à época do instrumento particular denominava-se CIPASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA.*, **compromissou** a venda do imóvel a **SUELI SEIXAS SALGADO DOS SANTOS**, brasileira, contadora, portadora da CIRG nº 8.599.763-8-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 007.763.588-47, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em 09/02/1985, com **JAIR PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, comerciante, portador da CIRG nº 4.922.587-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 655.642.198-72, residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua Joaquim Alves Jones, nº 12, Vila Nova Cachoerinha, pelo preço de R$21.000,00 (vinte e um mil reais), pagável na forma e condições do contrato (V.V. corrigido de R$12.200,72). (Protocolo nº 250.066 em 03/11/2017, reapresentado em 16/11/2017). Mogi das Cruzes, 01 de dezembro de 2017. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** (EDUARDO FRANCO REIS).

Av.02/ CESSÃO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA **(TRANSPORTE)**
Conforme Av.03, feita em 19/04/2012, à margem da matrícula nº 63.398, do 1º Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca, origem tabular da presente, verifica-se que, através do instrumento particular passado nesta cidade, em 02/04/2012, os compromissários compradores, **SUELI SEIXAS DOS SANTOS** e seu marido **JAIR PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificados, **CEDERAM E TRANSFERIRAM** a **RJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na Estrada do Itapeti, s/nº, quadra nº 15, lote nº 28, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.109.184/0001-01, os direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra mencionado na Av.01, supra, relativo ao imóvel matriculado, pelo preço de R$40.000,00 (quarenta mil reais) (V.V. de R$27.954,00). (Protocolo nº 250.066 em 03/11/2017, reapresentado em 16/11/2017). Mogi das Cruzes, 01 de dezembro de 2017. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** **(EDUARDO FRANCO REIS).**

Av.03/ ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL
À vista da escritura adiante mencionada e da Ficha Cadastral Completa expedida via Internet, através do sítio eletrônico da Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, procedo a presente averbação para constar que a proprietária, **CIPASA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, teve sua denominação alterada para **CURB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, conforme alteração

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVDS8-ALTQD-VBQEG-YJNZX

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 NIVEA E SILVA BENJAMIN, em 10/09/2026, às 16:31:55 - ffc0323

Valide aqui
este documento

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
91.562	02

Mogi das Cruzes, 01 **de** dezembro **de** 2017

Contratual devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 206.047/14-9, em Sessão de 27/05/2014. (Protocolo nº 250.066 em 03/11/2017, reapresentado em 16/11/2017). Mogi das Cruzes, 01 de dezembro de 2017. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** (EDUARDO FRANCO REIS).

R.04/ CESSÃO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Por escritura de 17/10/2017, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Jundiapeba, deste Município e Comarca (livro nº 100 – páginas nºs 023/028), **RJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **cedeu e transferiu** a **VALDEMIR KAMIMURA**, brasileiro, comerciante, portador da CIRG nº 13.138.518-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 015.423.248-31, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **TELMA LOPES KAMIMURA**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 10.573.485-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 956.482.408-72, residentes e domiciliados nesta cidade, na Estrada Da Capelinha, nº 30, Itapeti, **todos os direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra mencionado na Av.01, os quais lhe foram atribuídos por força da Av.02, supra**, pelo valor de R$40.000,00 (quarenta mil reais). Valor venal do terreno fixado para o exercício de 2017: R$39.759,00. (Protocolo nº 250.066 em 03/11/2017, reapresentado em 16/11/2017). Mogi das Cruzes, 01 de dezembro de 2017. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** **(EDUARDO FRANCO REIS).**

R.05/ VENDA E COMPRA

Pela mesma escritura mencionada no registro precedente, a proprietária, **CURB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, em solução ao compromisso de venda e compra mencionado na Av.01, e cessões mencionadas na Av.02 no R.04, a **VALDEMIR KAMIMURA**, casado com **TELMA LOPES KAMIMURA**, já qualificados, pelo valor de R$21.000,00 (vinte e um mil reais), sendo de R$39.759,00 o valor venal do terreno fixado para 2017. (Protocolo nº 250.066 em 03/11/2017, reapresentado em 16/11/2017). Mogi das Cruzes, 01 de dezembro de 2017. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** **(EDUARDO FRANCO REIS).**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVDS8-ALTQD-VBQEG-YJNZX

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 NIVEA E SILVA BENJAMIN, em 10/09/2026, às 16:31:55 - ffc0323

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 91.562 | FICHA 02 VERSO | CNM: 112557.2.0091562-78

Av.06/ ALTERAÇÃO 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 **38.084.002.000-2**, conforme se comprova pela certidão de valor venal de imóvel, datada de 03/11/2023, extraída via internet do site da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes–SP, código de controle: 2023.519.116. (Protocolo nº 306.177 em 26/10/2023). Mogi das Cruzes, 16 de novembro de 2023. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).**

R.07/ VENDA E COMPRA
Por escritura de 23/10/2023, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Jundiapeba, deste Município e Comarca (livro nº 181 – páginas 49/52), os proprietários, **VALDEMIR KAMIMURA**, brasileiro, comerciante, portador da CIRG nº 13.138.518-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 015.423.248-31, e sua mulher **TELMA LOPES KAMIMURA**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 10.573.485-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 956.482.408-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Estrada da Capelinha, nº 30, Parque Residencial Itapeti, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula a **JONATHAS RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, empresário, portador da CIRG nº 35.413.714-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 224.068.008-30, e sua mulher **CLAUDIA REGINA RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, enfermeira, portadora da CIRG nº 30.278.445-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 217.989.348-50, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Governador Adhemar de Barros, nº 02, quadra 84, lote 02, Itapeti, pelo valor de R$483.422,65 (quatrocentos e oitenta e três mil quatrocentos e vinte e dois reais e sessenta e cinco centavos), sendo de R$483.422,65 o valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2023. (Protocolo nº 306.177 em 26/10/2023). Mogi das Cruzes, 16 de novembro de 2023. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.08/ INDISPONIBILIDADE
À vista do comunicado expedido em 20/04/2026, pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202604.2018.04636351-IA-352, Processo nº 1002455-55.2023.5.02.0608, procedo à presente

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVDS8-ALTQD-VBQEG-YJNZX

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 NIVEA E SILVA BENJAMIN, em 10/09/2026, às 16:31:55 - ffc0323

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
91.562	03

CNM 112557.2.0091562-78

Mogi das Cruzes, 6 **de** Maio **de** 2026

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 **JONATHAS RODRIGUES DA SILVA,** inscrito no CPF/RFB sob nº 224.068.008-30, por decisão proferida pelo Juízo da 8ª Vara do Trabalho de São Paulo, Capital, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. (Protocolo nº 337.534 em 22/04/2026). Mogi das Cruzes, 06 de maio de 2026. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.09/ PENHORA

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 28/08/2026, emitida pelo Juízo da 8ª Vara do Trabalho de São Paulo, Capital, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, expedida nos autos do Processo de Execução Trabalhista nº 10024555520235020608, em que figura como exequente, **CLEONICE DE OLIVEIRA ALVES,** inscrita no CPF/RFB nº 075.611.788-75, e como executado, **JONATHAS RODRIGUES DA SILVA,** inscrito no CPF/RFB nº 224.068.008-30, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado** nos aludidos autos, para garantia da execução da dívida no valor de R$33.083,56 (trinta e três mil oitenta e três reais e cinquenta e seis centavos). Figura como fiel depositário: JONATHAS RODRIGUES DA SILVA, já qualificado. (Protocolo nº 341.855 em 28/08/2026). Mogi das Cruzes, 09 de setembro de 2026. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO). Selo Digital: 1125573E1000000029695926X**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVDS8-ALTQD-VBQEG-YJNZX

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 NIVEA E SILVA BENJAMIN, em 10/09/2026, às 16:31:55 - ffc0323

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA | FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVDS8-ALTQD-VBQEG-YJNZX

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 NIVEA E SILVA BENJAMIN, em 10/09/2026, às 16:31:55 - ffc0323

Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES - SP

'CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução fiel da matrícula a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1°, da Lei n.º 6.015/73. NADA MAIS havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. .

Mogi das Cruzes/SP, 09 de setembro de 2026.

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: 1125573E3000000029704626J
Protocolo: 341855
CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO (artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVDS8-ALTQD-VBQEG-YJNZX

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 NIVEA E SILVA BENJAMIN, em 10/09/2026, às 16:31:55 - ffc0323
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26091016314879900000485800007?instancia=1
Número do processo: 1002455-55.2023.5.02.0608
Número do documento: 26091016314879900000485800007