

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA
48.771

FICHA
01

Mogi das Cruzes, 14 de Janeiro de 2000

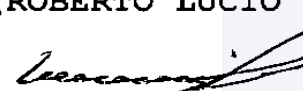
LOCALIZAÇÃO: Rua Dois - lote nº 12 - quadra nº 21 - Loteamento denominado "RESIDENCIAL PARQUE DOS LAGOS", perímetro urbano desta cidade.

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO sob nº 12 da quadra nº 21, do loteamento denominado "RESIDENCIAL PARQUE DOS LAGOS", situado no perímetro urbano desta cidade, município e comarca, no imóvel denominado Fazenda Cachoeira, e que assim se descreve: Faz frente para Rua 2 onde mede 12,00m. Da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno mede 30,00m do lado direito, 30,00m do lado esquerdo e 12,00m nos fundos, confrontando à direita com o lote 11, à esquerda com o lote 13 e aos fundos com parte dos lotes 16 e 17, todos da mesma quadra, perfazendo uma superfície total de 360,00ms².

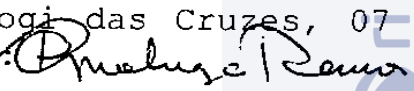
PROPRIETÁRIA: FARWELL CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS S.A., com sede à Rua Tabapuã nº 627, 4º andar, cj. 43, Itaim Bibi, São Paulo-Capital, inscrita no CNPJ sob nº 00.743.247/0001-42.

ORIGEM: Av.3 na matrícula nº 41.438 (30/01/1996) deste Cartório.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:  (ROBERTO LÚCIO VIEIRA)

SUBSTITUTA DO OFICIAL: 
MARCIA RACHEL SANT'ANNA BRASIL

R.01/ COMPROMISSO

Por Instrumento Particular passado em São Paulo, aos 25 de Agosto de 2002, a proprietária **FARWELL CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS S/A.**, já qualificada, compromissou a venda do imóvel à **JULIANA BUCCHI ALENCASTRE**, brasileira, solteira, maior, farmacêutica, portadora da CIRC. nº.27.900.125-3-SSP/SP., inscrita no CPF/MF sob nº.286.952.868-00, residente e domiciliada na Avenida Doutor João Batista Soares de Queiróz Júnior, nº120, apto. 24, Jardim das Industrias, São José dos Campos-SP. e a **FABIO VIEIRA MOROZ**, brasileiro, solteiro, maior, cirurgião dentista, portador da CIRC nº.24.720.376-2-SSP/SP., inscrito no CPF/MF sob nº.251.332.078-67, residente e domiciliado na Rua José Lourdes Cordeiro, nº.14, Quintaúna, Osasco-SP.; pelo valor de R\$.26.009,35 (pagáveis na forma e condições constantes do título). A promitente vendedora apresentou declaração na forma e sob as penas da Lei que, nos termos do artigo 257 § 8º inciso IV do Decreto Federal nº.3.048/99, está dispensada da apresentação das certidões negativas previdenciárias.- Mogi das Cruzes, 07 de Novembro de 2.002. A ESCRIVENTE AUTORIZADA: 
(GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA
48.771

FICHA
01

VERSO

Av.02 / ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL

Por requerimento formulado em São Paulo, aos 16 de Junho de 2.003, foi solicitada a presente averbação para ficar constando que em razão de transformação em sociedade por quotas de responsabilidade limitada, a proprietária teve sua razão social alterada para **FARWELL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** e passando a ter sede na Rua Iguatemi nº 192, 16º andar Cj. 163, Itaim Bibi, conforme se comprova pela cópia da Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária de 30/04/2003, e cópia do contrato social da mesma data, ambos devidamente registrados na JUCESP sob nº 115.104/03-3 e 35218312937. Mogi das Cruzes, 28 de Agosto de 2.003. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:** *[Assinatura]*
(GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

Av.03/ NOVA DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

Procede-se a presente averbação nesta matrícula, para ficar constando que a **RUA DOIS**, nela mencionada, passou a denominar-se **RUA DAS FIGUEIRAS**, conforme se comprova pela cópia do recibo de imposto, exercício 2007. (Protocolo nº 144.670 em 21/06/2007). Mogi das Cruzes, 02 de Julho de 2.007. **O ESCRIVENTE AUTORIZADO:**
(JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO)

Av.04/ CASAMENTO

Por escritura de 13 de Junho de 2.007, do 4º Tabelião de Notas desta Comarca, (Livro nº 2741 páginas 237 a 240), foi autorizada a presente averbação para ficar constando o casamento de **JULIANA BUCCHI ALENCASTRE** com **FABIO VIEIRA MOROZ**, sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 21/02/2004, a qual passou a adotar o nome de **JULIANA BUCCHI ALENCASTRE MOROZ**, conforme se comprova pela certidão de casamento extraída do Livro B-Aux.002, fls. 237, nº 436, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de Osasco-SP. (Protocolo nº 144.670 em 21/06/2007). Mogi das Cruzes, 02 de Julho de 2.007. **O ESCRIVENTE AUTORIZADO:**
[Assinatura] (JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO)

Av.05/ CADASTRO MUNICIPAL

Conforme escritura mencionada na Av.04, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº S.38 Q.172 U.012 SB.000 DC.0, conforme se comprova pela cópia do recibo de imposto, exercício 2007. (Protocolo nº 144.670 em 21/06/2007). Mogi das Cruzes, 02 de Julho de 2.007. **O ESCRIVENTE AUTORIZADO:** *[Assinatura]* (JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO)

Continua na ficha nº.02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA

48.771

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 2 de julho de 2007

R.06 / VENDA E COMPRA

Conforme escritura mencionada na Av.04, a proprietária **FARWELL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Capital, na Rua Joaquim Floriano nº 466, 13º andar, sala 1301, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.743.247/0001-06, vendeu o imóvel à **JULIANA BUCCHI ALENCASTRE MOROZ**, farmacêutica, brasileira, e seu marido **FABIO VIEIRA MOROZ**, cirurgião dentista, brasileiro, casados sob o regime comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, portadores das CIRG nºs 27.900.125-3-SSP/SP e 24.720.376-2-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nºs 286.952.868-00 e 251.332.078-67, residentes e domiciliados na Rua Maestro Vahakn Minassian, 92, Apartamento 81-A, Osasco-SP, pelo valor de R\$.26.009,35. Consta do título que a vendedora apresentou a CND expedida em 21/05/2007 pelo INSS sob nº 359602007-21003030 e a certidão conjunta negativa de débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Receita Federal do Brasil aos 29/03/2007, código de controle da certidão nº FDFB.4045.64B4.1370. (Protocolo nº 144.670 em 21/06/2007). Mogi das Cruzes, 02 de Julho de 2.007. **O ESCRIVENTE AUTORIZADO:**

(JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO)

OFICIAL DESIGNADO:

ROBERTO LÚCIO VIEIRA

Av.07/ CONSTRUÇÃO

Conforme escritura mencionada na Av.04, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que no imóvel foi construído um prédio com frente para a RUA DAS FIGUEIRAS o qual recebeu o nº 531 com a área de 221,18 metros quadrados, conforme se comprova pela certidão municipal nº 1.393/2007 e CND/INSS sob nº 029672007-21025020, arquivada nesta Serventia na pasta nº.22, fls.71. Valor da construção: R\$ 184.475,17. (Protocolo nº 144.670 em 21/06/2007). Mogi das Cruzes, 02 de Julho de 2.007. **O ESCRIVENTE AUTORIZADO:**

(JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO)

R.08 / VENDA E COMPRA

Por escritura de 17 de outubro de 2.007, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Brás Cubas, neste Município e Comarca, (livro nº 132 - páginas nº 267 a 268), os proprietários **JULIANA BUCCHI ALENCASTRE MOROZ** e seu marido **FABIO VIEIRA MOROZ**, já qualificados, venderam o

Continua no verso

MATRÍCULA

48.771

FICHA

02

VERSO

imovel à **SIDNEI DE LUCAS**, brasileiro, comerciante, portador da CIRG nº 21.294.407-1-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 173.448.438-11, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **THAIS PRADO DE LUCAS**, brasileira, enfermeira, portadora da CIRG nº 32.720.362-6-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 224.080.758-07, residentes e domiciliados na Rua das Figueiras, 531, Aruã Lagos, nesta cidade; pelo valor de R\$.200.000,00 (Protocolo nº 147.008 em 19/10/2007). Mogi das Cruzes, 24 de Outubro de 2.007. A **ESCREVENTE AUTORIZADA:** Gilmara Regina Nobrega Ramos (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

Av.09/ RESTRIÇÕES

Procedo a presente averbação para constar que o loteamento denominado "**RESIDENCIAL PARQUE DOS LAGOS**" está sujeito às restrições constantes dos Autos de Loteamento e integrantes do Contrato Padrão, arquivado neste Registro, cujo cumprimento atinge todos os proprietários e seus sucessores, obrigando-os a observar, cumprir e respeitar as restrições de ordem específica para o loteamento e incidentes sobre o imóvel objeto desta matrícula, especialmente no tocante ao uso, à construção, aos afastamentos das divisas, e à expressa vedação de desdobro ou desmembramento de lote de terreno, a fim de assegurar o uso apropriado e atender aos princípios básicos de proteger os proprietários contra o uso indevido e danoso dos imóveis, que poderá vir a desvalorizar a propriedade, bem como assegurar um adequado e razoável uso da propriedade e estimular construções de residências de arquitetura compatível com as características do empreendimento, tudo de conformidade com as normas protetivas constantes do contrato padrão. (Protocolo nº 242.838 em 27/01/2017). Mogi das Cruzes, 06 de fevereiro de 2017. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

R.10/ VENDA E COMPRA

Por escritura de 25/01/2017, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Jundiapéba, deste Município e Comarca (livro nº 095 páginas 017/019), os proprietários, **SIDNEI DE LUCAS**, brasileiro, comerciante, portador da CIRG nº 21.294.407-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 173.448.438-11, e sua mulher **THAIS PRADO DE LUCAS**, brasileira, enfermeira, portadora da CIRG nº 32.720.362-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 224.080.758-07, casados sob o

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

48.771

FICHA

03

Mogi das Cruzes, 06 de fevereiro de 2017

regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua das Figueiras, nº 531, Aruã Lagos, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **RADAC CONSTRUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO EIRELI - ME**, com sede na Cidade de Santo André-SP, na Avenida São Bernardo do Campo, nº 735, Vila Luzita, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.555.425/0001-83, pelo valor de R\$275.266,18 (duzentos e setenta e cinco mil duzentos e sessenta e seis reais e dezoito centavos), sendo de R\$275.266,18 o valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2017. (Protocolo nº 242.838 em 27/01/2017). Mogi das Cruzes, 06 de fevereiro de 2017. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** (VALTER ALVES DE MELLO).

R.11/ VENDA E COMPRA

Por escritura de 01/02/2017, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Jundiapéba, deste Município e Comarca (livro nº 095 - páginas 061/063), a proprietária, **RADAC CONSTRUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO EIRELI - ME**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **CLAUDIO ALVES VIDAL**, brasileiro, funcionário público, portador da CIRG nº 35.247.660-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 033.701.977-07, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SUETÂNIA LUZ FALCÃO VIDAL**, brasileira, comerciante, portadora da CIRG nº 35.381.840-9-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 182.921.328-80, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Itaporanga, nº 50, quadra 36, lote 16, Condomínio Aruã, pelo valor de R\$275.266,18 (duzentos e setenta e cinco mil duzentos e sessenta e seis reais e dezoito centavos). Valor Venal 2017: R\$275.266,18. (Protocolo nº 242.990 em 03/02/2017). Mogi das Cruzes, 13 de fevereiro de 2017. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** (VALTER ALVES DE MELLO)

Av.12/ INDISPONIBILIDADE

À vista do comunicado expedido em 29/05/2019, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 201905.2912.00820171-IA-041, Processo nº 00016002020075020070, 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 **CLÁUDIO ALVES VIDAL**, inscrito no CPF/MF sob nº 033.701.977-07, juntamente com

Continua no verso.

MATRÍCULA

48.771

FICHA

03

VERSO

outros, por decisão proferida pela Secretaria da 70ª Vara do Trabalho de São Paulo, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. (Protocolo nº 263.269 em 29/05/2019). Mogi das Cruzes, 31 de maio de 2019. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.13/ PENHORA

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora datada de 15/09/2025, emitida pelo Juízo da 70ª Vara do Trabalho de São Paulo, Capital, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, expedida nos autos do Processo de Execução Trabalhista nº 0001600-20.2007.5.02.0070, em que figura como exequente, **GILMAR MOISES**, inscrito no CPF/RFB nº 399.840.286-15, e como executados, **CLAUDIO ALVES VIDAL**, inscrito no CPF/RFB nº 033.701.977-07, **TRUSTSEG SERV. ESP. DE SEGURANCA E VIG. PATR. S/C LTDA.**, inscrita no CNPJ/RFB nº 01.349.509/0001-07, **FRESENIUS HEMOCARE BRASIL LTDA.**, inscrita no CNPJ/RFB nº 49.601.107/0001-84, e **SERGIO DO NASCIMENTO GOMES**, inscrito no CPF/RFB nº 255.168.238-03, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos aludidos autos, para garantia da execução da dívida no valor de R\$109.018,64 (cento e nove mil dezoito reais e sessenta e quatro centavos). Figura como fiel depositário: **CLAUDIO ALVES VIDAL**, já qualificado. (Protocolo nº 330.107 em 16/09/2025). Mogi das Cruzes, 19 de setembro de 2025. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).