

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE MOGI DAS CRUZES**

MATRÍCULA

Nº 50.319

FICHA

Nº 01

*Ull*  
Bel. Dirceu de Arruda

Mogi das Cruzes, 10 de Agosto de 2006

**IMÓVEL:** A UNIDADE AUTÔNOMA denominada APARTAMENTO Nº 32, do BLOCO "B", situado no 2º ANDAR ou 3º PAVIMENTO, do "CONJUNTO RESIDENCIAL CLÁUDIA - EDIFÍCIO AZALÉA", localizado na RUA LOURENÇO VILLAR DA PAZ Nº 208, esquina com a Rua dos Guardas-Chaves, nas proximidades da Estação de César de Souza, Bairro do Rio Acima, perímetro urbano deste município e Comarca, assim descrito e caracterizado: composto de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, com área útil ou privativa de 48,86m², área construída de 55,27m², área comum de 6,41m², fração ideal de 3,125%, cota de participação no terreno de 45,49375m², confrontando, de quem da Rua Guarda-Chaves olha para o empreendimento, pela frente e em projeção, com os apartamentos de final 1 do mesmo bloco, pelo lado direito e em projeção, com caixa de escadas e iluminação, pelo lado esquerdo com o play-ground, e nos fundos com o apartamento de final 3 do bloco B, correspondendo-lhe o direito de uso de uma vaga para a guarda de veículo de pequeno ou médio porte, em lugar indeterminado e sujeito ao auxílio de manobrista.

**PROPRIETÁRIA:** SO LAR HABITACIONAL LTDA, com Sede em São Paulo, Capital, a Rua Bresser nº 145, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.385.274/0001-47.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.3/M.32.891, de 01/03/1999, deste registro. (INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO)

**CONTRIBUINTE:** 15.121.009.026.0

**ESC. AUTº.:**

*Marcel G. Batista*  
**Marcel Lopes Batista**  
Escrivente Autorizado

**O OFICIAL:**

*Bel. Dirceu de Arruda*  
**Bel. Dirceu de Arruda**  
Oficial

**RSP**

**R.1 - VENDA E COMPRA**

Pela escritura lavrada aos 28 de julho de 2006, Livro nº 647, fls.263/265, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste município e Comarca, a proprietária **SO LAR HABITACIONAL LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **MARIA APARECIDA MENDES BASTOS**, brasileira, micro-empresária, viúva, portadora da CIRG nº 20.510.312 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 101.828.068/55, residente e

"continua no verso"

MATRÍCULA

Nº50.319

FICHA

Nº01

VERSO

domiciliada nesta cidade, na Rua Lourenço Villar da Paz, 208, aptº 32, Bloco B, Edifício Azálea, César de Souza, o **IMÓVEL** desta matrícula, pelo valor de R\$ 27.000,00 (V.V. - R\$ 27.193,12). Foram apresentadas: CND/INSS nº 009192006-21001010, emitida em 08.02.2006, válida até 07.08.2006, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 24.04.2006, com base na Portaria Conjunta PGFN/SRF/Nº 03, de 22.11.2005, Código de controle nº D680.8C18.EB92.4E36, com validade até 21.10.2006, confirmadas via Internet, microfilmadas e arquivadas no protocolo sob nº **125.302**. Mogi das Cruzes, 10 de agosto de 2006.

ESC. AUTº.:*Marcel Lopes Batista*

**Marcel Lopes Batista**  
Escritor Autorizado

**RSP****R.2 - VENDA E COMPRA**

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.409, de 29/06/1966, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, lavrado em São Paulo, SP, em 30 de novembro de 2007, a proprietária **MARIA APARECIDA MENDES BASTOS**, já qualificada, **VENDEU** a **ALEIXO TORRES DOS SANTOS**, brasileiro, operador farmacêutico, portador da CIRG nº 006.115.569-3-DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 823.728.377-53, e sua mulher **LUCIA ATAYDES DOS SANTOS**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 07572193-6-IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob nº 920.860.987-15, casados sob o regimes da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Lourenço Villar da Paz, nº 208, Bloco B, apto 32, Rio Acima, nesta cidade, **O IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de R\$ 53.000,00, pagável na seguinte forma: Poupança já recebida R\$24.000,00; e Recursos do Financiamento concedido pelo credor BANCO ABN AMRO REAL S/A R\$ 29.000,00, (valor venal de R\$ 27.193,12), sendo a

"continua na ficha 02"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

MATRÍCULA

Nº 50.319

FICHA

Nº 02

Mogi das Cruzes, 20 de Dezembro

de 2007

composição de renda para fins indenizatórios de 100% para Aleixo Torres dos Santos. Foi recolhida e apresentada a Guia ITBI - SBR 0087 017 06122007 0564 625,00R 20/40. Mogi das Cruzes, 20 de dezembro de 2007.

ESC. AUT°

*Francisco Carlos Nogueira de Sá*  
Escrivente Autorizado

NLM

**R.3 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL**

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.409, de 29/06/1966, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, lavrado em São Paulo, SP, em 30 de novembro de 2007, **ALEIXO TORRES DOS SANTOS** e sua mulher **LUCIA ATAYDES DOS SANTOS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente ao credor: **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, com sede em São Paulo, SP, na Avenida Paulista, nº 1374 - 3º andar, inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.066.408/0001-15, O **IMÓVEL** desta matrícula, para a garantia do valor de R\$ 29.000,00, quantia que, com juros à taxa de 0,7207% ao mês, nominal de 8,6488% ao ano e efetiva de 9,0000% ao ano, que será paga de acordo com o Plano de Reajuste mencionado no contrato, e em conformidade com o Sistema de Amortização - SAC, Plano de Reajuste Monetário PRM, Periodicidade de Reajuste da Prestação MENSAL, nas condições do contrato, por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial de R\$ 352,18, já incluídos os acessórios, vencendo-se a primeira prestação no dia 30/12/2007, e nas demais condições constantes do contrato. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 50.000,00. Mogi das Cruzes, 20 de dezembro de 2007.

ESC. AUT°

*Francisco Carlos Nogueira de Sá*  
Escrivente Autorizado

NLM

"continua no verso"

MATRÍCULA  
Nº50.319

FICHA  
Nº02  
VERSO

Av.4 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Fica cancelado o **R.3** desta matrícula, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida originária de R\$29.000,00, ao **BANCO ABN AMRO REAL S/A** (incorporado em 30 de abril de 2009 pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, cujo processo encontra-se em fase de arquivamento na Junta Comercial do Estado de São Paulo), que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, passando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade, conforme autorização contida requerimento passado nesta cidade aos 11 de março de 2014 e no instrumento particular passado em São Paulo, aos 07 de fevereiro de 2014, devidamente assinados. Sendo que o valor da dívida atualizada nesta data, correspondente a 2.037,94 UFESP's, equivale a R\$41.044,11, para efeitos de cobrança de emolumentos e custas. Mogi das Cruzes, 16 de abril de 2014.

**ESC.AUTº.:**

194.378 (Prenotado em 08.04.2014)

*Nilce Lea Montemor*  
Escrevente Autorizado

**RSP**

R.5 - **VENDA E COMPRA**

Pela escritura lavrada aos 14 de março de 2014, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, deste município e Comarca, Livro nº 1058, pág.387, **ALEIXO TORRES DOS SANTOS** e sua mulher **LUCIA ATAYDES DOS SANTOS**, já qualificados, **VENDERAM** a **NELSON JOSÉ DE SOUSA**, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da CIRG nº 11.070.081 SSP/SP, CPF 051.887.878/30, residente e domiciliado nesta cidade na Rua José Osório do Valle, 293, o **IMÓVEL** desta matrícula, pelo valor de R\$40.000,00 (V.V. R\$37.008,21). Mogi das Cruzes, 16 de abril de 2014.

**ESC.AUTº.:**

194.379 (Prenotado em 08.04.2014)

*Nilce Lea Montemor*  
Escrevente Autorizado

**RSP**

(continua na ficha nº03)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA

50.319

FICHA

03

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

16 de dezembro de 2020.

Av.6 - **PENHORA (ONLINE)**

Em 16 de dezembro de 2020 - (Prenotação nº 282.634 de 03/12/2020).

Pela certidão de penhora emitida online, protocolo PH000346356 (documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do C.P.C. e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo), em 02 de dezembro de 2020, pelo 1º Ofício Cível - Foro Central da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, nos Autos de Execução Civil - Proc. nº de ordem 00166574020198260361, em que consta como exequente **CONDOMINIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL CLAUDIA EDIFICIO AZALEA**, CNPJ/MF 03.307.173/0001-45, e como executado **NELSON JOSE DE SOUSA**, CPF/MF 051.887.878-30, foi determinada a presente averbação para ficar constando que o **IMÓVEL** desta matrícula, foi **PENHORADO** nos aludidos autos, para a garantia do pagamento da dívida de R\$ 2.694,15, comparecendo como **FIEL DEPOSITÁRIO: NELSON JOSE DE SOUSA**, já qualificado.

Selo Digital nº 111567331TC000141860HJ20B.

**ESC. AUTº.:**

*Marcel Lopes Batista*  
Marcel Lopes Batista