

MATRÍCULA

87.477

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 09 de março de 2016

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada APARTAMENTO Nº 12, do Condomínio Residencial denominado "CONQUISTA MOGI", situado no andar térreo ou 1º pavimento - **Bloco 06**, localizado na Avenida Antonio Vieira do Nascimento nº 432, Jardim Nathalie, Bairro do Caputera, perímetro urbano deste Município e Comarca de Mogi das Cruzes-SP, com a seguinte descrição: sala de estar, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço; área privativa de 40,2135m², área comum de 58,7530m², área total de 98,9665m², fração ideal de 0,00499845, equivalente a 63,0859m² no terreno onde foi edificado o empreendimento; confronta pela frente com apartamento de final 1 e área de circulação externa, pelo lado direito com área de circulação externa e hall, pelo lado esquerdo com área de circulação externa e nos fundos com área de circulação externa. Cabe à unidade autônoma o direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada.

PROPRIETÁRIA: SERVENG RESIDENCIAL MOGI DAS CRUZES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede em São Paulo-SP, na Rua Deputado Vicente Penido nº 255, 3º andar, conjunto 3-A, Vila Maria, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.602.425/0001-85 e NIRE/JUCESP 35.226.038.547.

REGISTRO ANTERIOR: R.01 e Av.04 referente à incorporação; Av.148 referente à construção; e, R.149 referente à instituição e especificação do condomínio, da matrícula nº 73.442, desta Serventia.

CADASTRO MUNICIPAL: 47.001.104-7 (área maior)

A presente matrícula foi aberta em atendimento ao requerimento datado de 18/02/2016. (Protocolo nº 233.534 em 19/02/2016)

SUBSTITUTO DO OFICIAL:


VALTER ALVES DE MELLO

Av.01/AFETAÇÃO (transporte)

Conforme Av.08, de 19/08/2014, consignada na matrícula de origem nº 73.442, procedo a presente para trasladar a esta matrícula aquela averbação, nos termos dos artigos 31-A e seguintes, da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, alterada pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004, tendo em vista o regime de afetação a que se

Continua no verso.

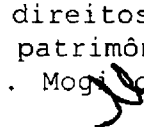
MATRÍCULA

87.477

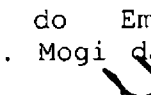
FICHA

01

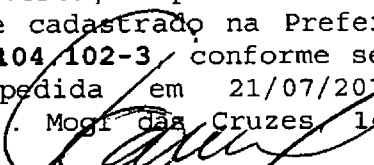
VERSO

subordina o terreno e as acessões objetos da incorporação imobiliária do empreendimento denominado "CONQUISTA MOGI", bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, encontrando-se, destarte, apartados do patrimônio da incorporadora. (Protocolo nº 233.534 em 19/02/2016). Mogi das Cruzes, 09 de março de 2016. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**  (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.02/HIPOTECA (transporte)

Conforme R.09 (01/12/2014), consignados na matrícula de origem nº 73.442, procedo a presente averbação para trasladar para esta matrícula, no sentido de historiar os atos de registro precedentes e tangíveis à unidade autônoma, o **gravame hipotecário** lançado sobre o imóvel continente do empreendimento denominado "CONQUISTA MOGI", relativamente à dívida no valor global de R\$6.534.091,06 (seis milhões quinhentos e trinta e quatro mil noventa e um reais e seis centavos), sujeita aos encargos contratados no título constitutivo da garantia, contraída para a edificação do citado empreendimento, tendo como credor a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, , que será amortizado em 24 meses, a contar do 1º dia do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico - Financeiro e de Desembolso do Empreendimento. (Protocolo nº 233.534 em 19/02/2016). Mogi das Cruzes, 09 de março de 2016. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**  (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.03/ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL

À vista do instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº ~~47.001.104.102-3~~ conforme se comprova pela certidão de valor venal, expedida em 21/07/2017 (Protocolo nº 247.191 em 18/07/2017). Mogi das Cruzes, 14 de agosto de 2017. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**  (MÁRCIO LUIZ DE CAMARGO).

Av.04/CANCELAMENTO

Fica **CANCELADA** a hipoteca mencionada na Av.02, nesta matrícula,

Continua na ficha 02

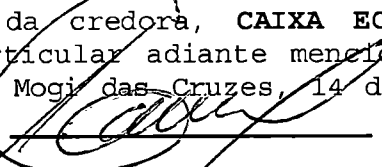
MATRÍCULA

87.477

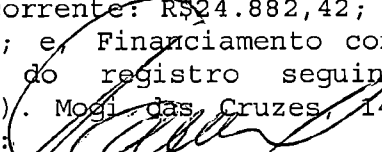
FICHA

02

Mogi das Cruzes, 14 de agosto de 2017

por autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular adiante mencionado. (Protocolo nº 247.191 em 18/07/2017) Mogi das Cruzes, 14 de agosto de 2017. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL**:  (**MÁRCIO LUIZ DE CAMARGO**).

R.05/VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de 27/06/2017 (contrato nº 855553863934), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011, a proprietária, **SERVENG RESIDENCIAL MOGI DAS CRUZES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **BRUNO VIEIRA DOS SANTOS SILVA**, analista de sistemas, portador da CIRG nº 28.614.692-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 286.706.908-45, e sua mulher **MARIA SUELANI DA SILVA VIEIRA DOS SANTOS**, do lar, portadora da CIRG nº 41.184.273-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 337.860.568-54, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Suzano-SP, na Rua Biotônico, nº 295, apartamento 501, bloco 06, Vila Urupês, pelo valor de **R\$163.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$24.882,42; Saldo da conta vinculada do FGTS: R\$7.857,58; e, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$130.260,00, constante do registro seguinte. (Protocolo nº 247.191 em 18/07/2017). Mogi das Cruzes, 14 de agosto de 2017. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL**:  (**MÁRCIO LUIZ DE CAMARGO**).

R.06/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.05, os proprietários, **BRUNO VIEIRA DOS SANTOS SILVA** e sua mulher **MARIA SUELANI DA SILVA VIEIRA DOS SANTOS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de **R\$130.260,00**, decorrentes do financiamento concedido para sua

Continua no verso.

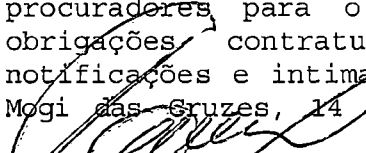
MATRÍCULA

87.477

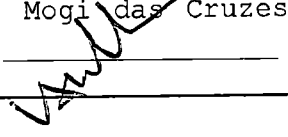
FICHA

02

VERSO

aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de 360 parcelas mensais, calculadas pelo sistema de amortização "TP - Tabela Price", com juros à taxa anual nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, com encargo mensal total inicial de R\$982,85, vencendo-se a primeira prestação no dia 27/07/2017, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei n° 9.514/97. Consta do título, que nos termos do parágrafo 2°, artigo 26 da citada Lei, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação em 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; para efeitos do artigo 24, VI, é atribuído ao imóvel o valor de R\$163.000,00; e, nos termos da cláusula 28, os devedores constituem-se reciprocamente procuradores para o exercício dos direitos e desempenho das obrigações contratuais, inclusive para receber citações, notificações e intimações. (Protocolo n° 247.191 em 18/07/2017). Mogi das Cruzes, 14 de agosto de 2017. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**

 (MÁRCIO LUIZ DE CAMARGO).

Av.07/ PENHORA (direitos reais de aquisição)

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 03/06/2024, emitida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida nos autos do Processo de Execução Cível n° 1022768-81.2023.8.26.0361, em que figura como exequente, **CONDOMÍNIO CONQUISTA MOGI**, inscrito no CNPJ/MF sob n° 24.730.151/0001-63, como executados, **BRUNO VIEIRA DOS SANTOS SILVA**, inscrito no CPF/MF sob n° 286.706.908-45, e **MARIA SUELANI DA SILVA VIEIRA DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob n° 337.860.568-54, e como terceira, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, verifica-se que os direitos reais de aquisição dos devedores fiduciários, relativos ao contrato de compra e venda com pacto adjeto de alienação fiduciária, que tem por objeto o imóvel desta matrícula (cf. R.05 e R.06), foram penhorados nos aludidos autos, para garantia da execução da dívida no valor de R\$7.101,61 (sete mil cento e um reais e sessenta e um centavos). Figura como fiel depositário: **BRUNO VIEIRA DOS SANTOS SILVA**, já qualificado. (Protocolo n° 313.742 em 03/06/2024). Mogi das Cruzes, 19 de junho de 2024. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**

 (VALTER ALVES DE MELLO).

Continua na ficha 03

CNM 112557.2.0087477-14

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

MATRÍCULA

87.477

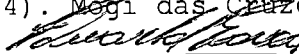
FICHA

03

CNM 112557.2.0087477-14

Mogi das Cruzes, 8 de Julho de 2024

Av.08/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento firmado na Cidade de Florianópolis-SC, em 11/06/2024, instruído com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI, e, ainda, à vista do expediente de execução extrajudicial objeto desta prenotação, pelo qual os devedores, **BRUNO VIEIRA DOS SANTOS SILVA** e **MARIA SUELANI DA SILVA VIEIRA DOS SANTOS**, foram constituídos em mora, sem que houvesse a purgação da dívida no prazo legal, procedo a presente averbação, nos termos do § 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, para consignar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2024: R\$100.014,69. Base de cálculo (valor atribuído ao imóvel para fins de recolhimento do ITBI): R\$169.412,61. (Protocolo nº 309.862 em 20/02/2024). Mogi das Cruzes, 08 de julho de 2024. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:**  (**EDUARDO FRANCO REIS**).

MATRÍCULA FICHA

VERSO

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

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 1º, 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, segunda-feira, 8 de julho de 2024.



O SUBSTITUTO DO OFICIAL (a) VALTER ALVES DE MELLO

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 1,27	R\$ 70,85

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: 1125573C3000000010824024H
 Protocolo: 309862

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T3R4H-DDMR8-5TMLZ-HL35L

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Valter Alves De Mello (CPF ***.444.998-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/T3R4H-DDMR8-5TMLZ-HL35L>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>