



# REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

## CERTIDÃO

BEL. DIRCEU DE ARRUDA OFICIAL

CNM 111567.2.0082759-16

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

82.759

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

05 de novembro de 2019.

**IMÓVEL:** A UNIDADE AUTÔNOMA designada **CASA Nº 04**, do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL VISTA DAS ORQUÍDEAS**", situado na **RUA INDEPENDÊNCIA Nº 1.062**, bairro do Botujurú, perímetro urbano deste Município e Comarca, assim descrita e caracterizada: composta de 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 02 (dois) dormitórios e 01 (uma) área de serviço descoberta e circulação, confronta pela frente com o acesso particular, pelo lado esquerdo com a área verde, pelo lado direito com a casa nº 03, e pelos fundos com o lote 32 de propriedade de Raimundo Roque Bispo, área real privativa 64,90m<sup>2</sup>; vaga de garagem 10,35; área real comum 41,91m<sup>2</sup>; área real total 117,16m<sup>2</sup>; área de terreno de uso exclusivo 64,90m<sup>2</sup>; área de terreno de uso comum 52,31m<sup>2</sup>; área de terreno total 117,21m<sup>2</sup>; fração ideal no solo 25,13%, com direito ao uso da uma vaga para veículo de pequeno porte, vinculadas as respectivas unidades autônomas.

**PROPRIETÁRIOS:** **1) WAGNER LAIR CARDOSO FREZZATO**, brasileiro, engenheiro mecânico, portador da CIRG nº 11.574.865-9 SSP/SP inscrito no CPF/MF nº 027.643.798-54, e sua mulher **HEBE FATIMA MAGALHÃES FREZZATO**, brasileira, matemática, portadora da CIRG nº 17.002.156-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 130.447.598-03, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Salvador Cabral nº 375, centro; **2) ALFREDO JORGE RODRIGUES DE MENEZES**, brasileiro, bancário, portador da CIRG nº 29.156.661 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 273.907.288-09, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **IEDA MARIA ROMERO DE MENEZES**, brasileira, bancária, portadora da CIRG nº 24.865.601 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 222.054.908-93, residentes e domiciliados nesta cidade, na Estrada do Beija-Flor nº 415, Quadra 04, lote 16, Botujurú; **3) JOSÉ CARLOS SANTOS ALVARENGA**, brasileiro, funcionário público, portador da CIRG nº 8.761.956-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 789.416.958-72, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, com **JOANA DO ROCIO DOS SANTOS ALVARENGA**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 10.935.834-X SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 087.343.918-00, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Emilio Zapile nº 78, Vila Oliveira; **4) ANDREI VICTOR DE ALMEIDA AFONSO TORRES**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da CIRG nº

(continua no verso)

CNM 111567.2.0082759-16

MATRÍCULA

82.759

FICHA

01

VERSO

34.484.658-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 321.937.138-80, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Prefeito Carlos Ferreira Lopes nº 635, apto. 133, Mogilar.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.5/M.67.729 feito nesta data, deste registro. **(Instituição e Especificação de Condomínio).**

**CONTRIBUINTE:** 31.033.005.-3 (em maior área).

Selo Digital nº 111567311BO000073390XY19D.

**ESC. AUTº.:** *Marcel Lopes Batista*

Marcel Lopes Batista  
Protocolo nº 273.545 23/10/2019

**O OFICIAL**

**Bel. André G. de Arruda**  
Substituto do Oficial

**R.1 - ATRIBUIÇÃO DE PROPRIEDADE (Extinção de Condomínio)**  
Em 05 de novembro de 2019 - (Prenotação nº 273.545 de 23/10/2019).

Pelo requerimento passado nesta cidade, aos 21 de outubro de 2019, devidamente assinado, e nos termos do item 224 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço dos Cartórios Extrajudiciais, verifica-se que em virtude da extinção de condomínio, o **IMÓVEL** desta matrícula, estimado pelo valor global da obra em R\$ 93.598,79, foi **ATRIBUÍDO** ao condômino **JOSÉ CARLOS SANTOS ALVARENGA** e sua mulher **JOANA DO ROCIO DOS SANTOS ALVARENGA**, já qualificados.

Selo Digital nº 111567321MI000073391SU195.

**ESC. AUTº.:** *Marcel Lopes Batista*

Marcel Lopes Batista

**Av.2 - CADASTRO MUNICIPAL ATUAL**

Em 08 de maio de 2020 - (Prenotação nº 277.324 de 04/05/2020).

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, lavrado em São Paulo, SP, aos 29

(continua na ficha 02)

v

CNM 111567.2.0082759-16

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

MATRÍCULA  
**82.759**

FICHA  
**02**

*Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7*

**08 de maio de 2020**

de abril de 2020, à vista do comprovante de inscrição imobiliária, verifica-se que atualmente o imóvel desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal de Mogi das Cruzes, sob **CONTRIBUINTE Nº 31.033.005.004-7**

Selo Digital nº 111567331XR000100146QR20C.

**ESC. AUTº:**

*Benjamin Galdino da Silva*

**R.3 - VENDA E COMPRA**

Em 08 de maio de 2020 - (Prenotação nº 277.324 de 04/05/2020)

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, no âmbito do Sistema Financeiro da Habital - SFH, lavrado em São Paulo, SP, aos 29 de abril de 2020, **JOSE CARLOS SANTOS ALVARENGA** e sua mulher **JOANA DO ROCIO DOS SANTOS ALVARENGA**, já qualificados, **VENDERAM** a **WILLIAN DOS SANTOS VIANA**, brasileiro, fotógrafo, solteiro, RG nº 34.570.735-7-SSP/SP, CPF nº 336.076.028-08, domiciliado na Avenida Nagib Farah Maluf, nº 496, 41-B, Cond. Resid. J. Bonifácio, São Paulo, SP, o **IMÓVEL** desta matrícula pelo preço de **R\$200.000,00**, pagável na seguinte forma: recursos próprios R\$20.000,00, financiamento concedido pelo credor(a) R\$180.000,00. Foi apresentada a guia de ITBI nº 1.729/2020, recolhida no valor de R\$ 1.300,00.

Selo Digital nº 111567321KY000100148CL20J.

**ESC. AUTº:**

*Benjamin Galdino da Silva*

(continua no verso)

v

CNM 111567.2.0082759-16

MATRÍCULA  
**82.759**

FICHA  
**02**  
VERSO

**R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL**

Em 08 de maio de 2020 - (Prenotação nº 277.324 de 04/05/2020)

Pelo instrumento particular com força de escritura pública lavrado em São Paulo, SP, aos 29 de abril de 2020, **WILLIAN DOS SANTOS VIANA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente**, a(ao) credor(a) **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na(o) Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, São Paulo, SP, inscrito(a) no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, o **IMÓVEL** desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia do valor da dívida de **R\$180.000,00**, que será paga por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, calculados de acordo com a taxa de juros e demais condições constantes do contrato. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público é de R\$200.000,00.

Selo Digital nº 111567321IH000100149BW20H.

**ESC. AUT.**

~~Benjamin Galdino da Silva~~

**Av.05 - EX-OFFÍCIO**

Em 25 de julho de 2023. (Prenotação nº 301.172 de 15/08/2022). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN00828310C).

Procede-se a presente averbação, à vista do título que originou os R.3 e R.4 desta matrícula, e do artigo nº 246, § 1º da Lei nº 6.015/73, para ficar constando o **nome correto** do adquirente fiduciante que é **WILLIAM DOS SANTOS VIANA** e não Willian dos Santos Viana como ficou constando erroneamente.

Selo digital nº 111567331000000049238423A

**Escrevente:**

Nilce Léa Montemor

**O OFICIAL:**

**Bel.ª Célia C. G. Arruda**  
Substituta do Oficial

**continua na ficha 3**

CNM 111567.2.0082759-16

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

25 de Julho de 2023

MATRÍCULA

**82.759**

FICHA

**03**

Av.06 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** Em 25 de julho de 2023. (Prenotação nº 301.172 de 15/08/2022). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN00828310C).

Pelo instrumento particular passado na cidade de Barueri, SP, em 08 de agosto de 2.022, e demais instrumentos anexados ao procedimento, todos devidamente assinados, após o cumprimento das formalidades legais do procedimento de Execução Extrajudicial, sem qualquer impugnação e ausente impedimento para sua realização, ficou **CONSOLIDADA** a **PROPRIEDADE** do **IMÓVEL** desta matrícula, ao fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, nos termos do §7º, do artigo nº 26, da Lei nº 9514/97, conforme comprovam as notificações extrajudiciais registradas sob os protocolos nºs 67.141, 67.142 e 68.625, deste 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Mogi das Cruzes, SP, e publicações de editais online, no site [www.registroidmoveis.org.br](http://www.registroidmoveis.org.br), nas datas de 18, 19 e 22 de maio de 2.023, feita ao devedor fiduciante **WILLIAM DOS SANTOS VIANA**, já qualificado, que não se manifestou ou purgou a mora no prazo legal; tendo sido a documentação ora apresentada instruída com a guia de ITBI nº 3919/2023, devidamente recolhida. **Valor do Negócio Fiduciário - R\$200.000,00.**

Selo digital nº 1115673310000000492385238

**Escrevente:**

Nilce Léa Montemor

**ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MOGI DAS CRUZES - SP

**CERTIDÃO DE PROPRIEDADE****Protocolo Nº 301172**

**CERTIFICA MAIS**, que a presente reprodução da matrícula nº 82759 está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19, da Lei nº 6.015/73. **NADA MAIS HAVENDO** a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência à alienações, onus reais e ações reipersecutórias. **CERTIFICA MAIS**, que o imóvel objeto da presente certidão pertenceu ao segundo Registro de imóveis do dia 10/05/1974 a 31/12/1976, passando novamente a pertencer ao Primeiro Registro de Imóveis, quando da modificação do território desta comarca, por força da resolução nº 02/76. O referido é verdade e da fé

Mogi das Cruzes/SP, terça-feira, 25 de julho de 2023.

\_\_\_\_\_  
 Nilce Léa Montemor - Escrevente  
 Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

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

Selo Digital: 1115673C3000000049345923G

**ESTA CERTIDÃO É VALIDA POR 30 DIAS, CONFORME DISPÕE O ARTIGO 1, IV DO DEC. LEI N 93.240 QUE REGULA A LEI N 7433.**

**"QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO"**

