Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 37.320 | FICHA 01

Mogi das Cruzes, 26 de Fevereiro de 1992

LOCALIZAÇÃO:-.Rua Santa Efigênia nº 1.269 - parte do lote nº 963 (Novecentos e Sessenta e Três) - Quadra nº 36 (Trinta e Seis) - Loteamento denominado Jardim Universo, situado no Sítio do Pavão, Socorro Velho, no Distrito de Braz Cubas, neste Município e Comarca.

IMÓVEL:- UMA CASA E SEU RESPECTIVO TERRENO, situados à Rua Santa Efigênia nº 1.269, composto de parte do lote nº 963 da quadra nº 36 do Loteamento denominado Jardim Universo, situado no Sítio do Pavão, Socorro Velho, Distrito de Braz Cubas, neste Município e Comarca, medindo 5,00ms. de frente para a referida Rua Santa Efigênia, por 30,00ms. de ambos os lados da frente aos fundos, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 150,00ms2., confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com a casa nº 1.273, do lado esquerdo com o lote nº 964, e nos fundos com o lote nº 956.

PROPRIETÁRIOS:- BENEDITO RODRIGUES DA FONSECA, brasileiro, industriário, portador do RG nº 209.588-SSP-SP, e sua mulher NEUZA MARIANO DA FONSECA, brasileira, do lar, portadora do RG nº 6.384.472-SSP-SP, inscritos no CPF/MF sob nº 053.138.728-34, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigencia da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Bento do Sacramento nº 484.

REGISTRO ANTERIOR:- R.3 da Matrícula nº 16.920 deste Cartório.

CADASTRO MUNICIPAL:- S.26 - Q:024 - U.038

O OFICIAL

ROBERTO SANT'ANNA

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 21,26

R.1- Em 26 de Fevereiro de 1.992

Por Escritura de 10 de Dezembro de 1.991, do 3º Cartório de Notas desta Comarca, (Livro nº 107-fls. 255/257), os proprietários venderam o imóvel à ROGERIO RIBEIRO FURTADO, brasileiro, comerciante, portador do RG nº .. M-2.179.203-SSP-MG, inscrito no CPF/MF sob nº 411.207.876-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com EDNA-SHIZU KUBO FURTADO, brasileiro, do lar, portadora do RG nº 17.596.485-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 088.161.478-57, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Santa Efigênia nº 1.269, no Jardim Universo, pelo valor de CR$ 2.000.000,00. Valor tributário atualizado/UFESP: CR$ . . . . . 2.062.440,90. A ESCREVENTE AUTORIZADA: (GILMARA REGINA NOBREGA)

Av.02/ ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL

À vista do instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta

Continua no verso.

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 21/03/2024 14:20:22 - VALOR: R$ 21,26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº **26.024.038.000-9** conforme se comprova pela certidão de valor venal de imóveis, datada de 02/03/2023, extraída via internet do site da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes – código de controle: 2023.504.266. (Protocolo nº 298.598 em 16/02/2023, reapresentado em 06/03/2023). Mogi das Cruzes, 09 de março de 2023. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** **(EDUARDO FRANCO REIS).**

R.03/ VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de 11/01/2023 (contrato nº 0010354420), com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/64 e Lei nº 5.049/66, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514/97, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH (não se tratando de primeira aquisição, para fins do benefício previsto no artigo 290, da Lei nº 6.015/73), os proprietários, **ROGERIO RIBEIRO FURTADO**, brasileiro, empresário, portador da CIRG nº M-2.179.203-SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob nº 411.207.876-53, e sua mulher **EDNA SHIZU KUBO FURTADO**, brasileira, empresária, portadora da CIRG nº 17.596.485-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 088.161.478-57, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 22/01/1987, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Guido Razze, nº 65, Chácara Jafet, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula a **LIDIANE CRISTINA SANTANA SBRAVATTI**, brasileira, solteira, maior, gerente, portadora da CIRG nº 54.585.323-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 480.183.248-24, residente e domiciliada na Cidade de Suzano-SP, na Avenida Jaguari, nº 370, apartamento 12, bloco C, Cidade Boa Vista, pelo valor de **R$370.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R$74.000,00; e, Recursos do Financiamento: R$296.000,00, constante do registro seguinte. (Protocolo nº 298.598 em 16/02/2023, reapresentado em 06/03/2023). Mogi das Cruzes, 09 de março de 2023. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** **(EDUARDO FRANCO REIS).**

R.04/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03, supra, a proprietária, **LIDIANE CRISTINA SANTANA SBRAVATTI**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.231 e 2.041, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em

Continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 21,26

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 21/03/2024 14:20:22 - VALOR: R$ 21,26

MATRÍCULA 37.320 | FICHA 02 | **Mogi das Cruzes,** 09 **de** março **de** 2023

garantia do pagamento da dívida confessada no valor total de **R$296.000,00**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de 420 parcelas mensais, taxa de juros sem bonificação: com juros à taxa efetiva anual de 11,4900%, mensal de 0,9575% e nominal anual de 10,9259%, mensal de 0,9105%, taxa de juros bonificada: com juros à taxa efetiva anual de 9,7902%, mensal de 0,8158% e nominal anual de 9,3766%, mensal de 0,7814%, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, com valor total do encargo mensal de R$3.112,84, vencendo-se a primeira prestação em 11/02/2023, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da citada Lei nº 9.514/97. **Consta do título que**, nos termos da citada Lei, fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento de cada prestação, para iniciar o procedimento de intimação para constituição da mora; e, foi atribuído ao imóvel o valor de **R$400.000,00**, para fins do leilão extrajudicial. (Protocolo nº 298.598 em 16/02/2023, reapresentado em 06/03/2023). Mogi das Cruzes, 09 de março de 2023. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** **(EDUARDO FRANCO REIS).**

Av.05/ INDISPONIBILIDADE

À vista do comunicado expedido em 13/02/2023, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202302.1312.02557041-IA-509, Processo nº 00421612520218190021, 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** do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, por decisão proferida pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Duque de Caxias-RJ, Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. (Protocolo nº 298.598 em 16/02/2023, reapresentado em 06/03/2023). Mogi das Cruzes, 09 de março de 2023. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** **(EDUARDO FRANCO REIS).**

Av.06/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento firmado na Cidade de Ribeirão Preto-SP, em 14/12/2023, instruído com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão – ITBI, e, ainda, à vista do expediente de execução

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,26
Visualização disponibilizada em ambiente restrito
SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 21/03/2024 14:20:22 - VALOR: R$ 21,26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 37.320 | FICHA 02 VERSO | CNM: 112557.2.0037320-38

extrajudicial objeto desta prenotação, pelo qual a devedora, **LIDIANE CRISTINA SANTANA SBRAVATTI**, fora constituída em mora, sem que houvesse a purgação da dívida no prazo legal, procedo a presente averbação, nos termos do § 7° do artigo 26, da Lei n° 9.514/97, para consignar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel em favor do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado. Base de cálculo: R$400.000,00. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2023: R$83.742,35. (Protocolo n° 304.825 em 14/09/2023). Mogi das Cruzes, 19 de janeiro de 2024. **O ESCREVENTE AUTORIZADO:** _____ **(HAROLDO FRANCISCO SALLES JUNIOR).**

Av.07/ CANCELAMENTO

Por requerimento datado de 08/01/2024, procedo a presente averbação para constar que fica **CANCELADA** a indisponibilidade averbada sob n° 05, supra, nos termos do comunicado expedido em 10/03/2023, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo de Cancelamento n° 202303.1016.02597722-TA-590, Processo n° 00421612520218190021, por decisão proferida pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Duque de Caxias-RJ, Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. (Protocolo n° 308.926 em 18/01/2024). Mogi das Cruzes, 23 de janeiro de 2024. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(EDUARDO FRANCO REIS).**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 21,26

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 21/03/2024 14:20:22 - VALOR: R$ 21,26