



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

## CERTIDÃO

BEL. DIRCEU DE ARRUDA OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

MATRÍCULA  
Nº76.890

FICHA  
Nº01

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DE MOGI DAS CRUZES  
Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.1567  
Mogi das Cruzes, 06 de outubro de 2016.

**IMÓVEL:** A UNIDADE AUTÔNOMA designada **CASA ASSOBRADADA SOB Nº 06**, integrante do empreendimento denominado **RESIDENCIAL SAN TORINO**, situada na Rua João da Silva Pupo, 300, localizado na **CHÁCARA TOCA DA RAPOSA**, da **VILA NOVA APARECIDA**, no perímetro urbano do Distrito de César de Souza, deste Município e Comarca, assim descrita e caracterizada: contendo: no **piso térreo**: área de serviço, lavabo, salas de estar/jantar, cozinha, hall e escada; no **piso superior**: suíte, banheiro, dormitórios e varanda; possui a área real privativa de 130,88 m<sup>2</sup>; área real comum de 44,52 m<sup>2</sup>; área real total de 175,40 m<sup>2</sup>; fração ideal no solo de 0,035714; correspondente a 134,51m<sup>2</sup>; tomando-se por referência a via de circulação interna do condomínio, confrontando pela frente com o acesso particular, pelo lado esquerdo com a casa nº 8, pelo lado direito com a casa nº 4 e pelos fundos com o muro divisório; com direito a 1 (uma) vaga de garagem descoberta localizada na área privativa à frente da casa.

**PROPRIETÁRIA:** **ALMEIDA TORRES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na cidade de Suzano, SP, na Rua Benjamin Constant nº 1270, conjunto 21, Edifício Brasília, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.565.310/0001-53.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.5/M.63.422, feita nesta data (**Instituição e Especificação de Condomínio**).

**CONTRIBUINTE:** 30.024.014.0 (em maior área)

**ESC.AUTº:** *Marcel Lopes Batista*  
P.223.555 - Prenotado em 28/09/2016  
**Marcel Lopes Batista**  
Escrevente Autorizado

**O OFICIAL:**  
*Bel.ª Céa C. G. De Arruda Senhorini* **MLB**  
Substituta do Oficial

Av.1 - **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL**

Em 14 de setembro de 2021 - (Prenotação nº 290.842 de 02/09/2021).

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária na forma da Lei nº 9.514/1997, passado em São Paulo, SP, aos 24 de agosto de 2021, à vista do Instrumento Particular de 9ª Alteração Contratual, passado em Suzano, SP, em 06 de novembro de 2019, devidamente registrado na Secretaria da Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 572.591/19-6, em 12 de novembro de 2019,

(continua no verso)

MATRÍCULA

76.890

FICHA

01

VERSO

digitalizado e arquivado sob protocolo nº 275.176, verifica-se que a proprietária **ALMEIDA TORRES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, teve sua denominação social alterada para **ALMEIDA TORRES INCORPORADORA LTDA**.

Selo Digital nº 111567331RP000197520HY210.

**ESC. AUTº.:**

Benjamin Galdino da Silva

Av.2 - **CADASTRO MUNICIPAL ATUAL**

Em 14 de setembro de 2021 - (Prenotação nº 290.842 de 02/09/2021).

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária na forma da Lei nº 9.514/1997, passado em São Paulo, SP, aos 24 de agosto de 2021, à vista da Consulta do Cadastro Imobiliário, emitida em 31 de agosto de 2021, verifica-se que atualmente o imóvel desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal desta cidade, sob o código de **CONTRIBUINTE Nº 30.024.014.006-6**.

Selo Digital nº 111567331YI000197522NC21S.

**ESC. AUTº.:**

Benjamin Galdino da Silva

R.3 - **VENDA E COMPRA**

Em 14 de setembro de 2021 - (Prenotação nº 290.842 de 02/09/2021)

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

GERAL

DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA

FICHA

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

76.890

02

14 de setembro de 2021

Fiduciária na forma da Lei nº 9.514/1997, passado em São Paulo, SP, aos 24 de agosto de 2021, a proprietária **ALMEIDA TORRES INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **FRANCIELE MASCARENHAS SALVADOR**, brasileira, técnica em contabilidade, portadora da CIRG nº 48295434-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 398.612.848-42, e seu cônjuge **NICOLAS PEREIRA DE LIMA SALVADOR**, brasileiro, técnico em manutenção, portador da CIRG nº 44161171-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 364.183.708-13, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Doutor Francisco Soares Marialva, nº 1.563, Bloco nº 04, Apartamento nº 43, Jundiapéba, nesta Cidade, **O IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R\$ 300.000,00**, pagável na seguinte forma: recursos próprios R\$ 75.000,00 e financiamento concedido pelo credor: Banco Santander (Brasil) S/A R\$ 225.000,00. Foi apresentada a guia de ITBI nº 6.599/2021, recolhida no valor de R\$ 2.625,00. Não sendo esta a primeira aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação, conforme declaração em anexo.

Selo Digital nº 111567321GM000197523QP21V.

**ESC. AUT.:**

Benjamim Galdino da Silva

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

Em 14 de setembro de 2021 - (Prenotação nº 290.842 de 02/09/2021)

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária na forma da Lei nº 9.514/1997, passado em São Paulo, SP, aos 24 de agosto de 2021, **FRANCIELE MASCARENHAS SALVADOR** e seu cônjuge **NICOLAS PEREIRA DE LIMA SALVADOR**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2035 e 2041, São Paulo, SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, **O IMÓVEL** desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro

(continua no verso)

MATRÍCULA

76.890

FICHA

02

VERSO

de 1997, para a garantia do valor da dívida de **R\$ 240.000,00** (incluído os valores das despesas acessórias), que será paga por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com a taxa de juros e demais condições constantes do instrumento. Valor da Avaliação da Garantia Fiduciária R\$ 343.000,00.

Selo Digital nº 111567321IQ000197524HS21N.

**ESC. AUT<sup>o</sup>:**

Benjamim Galdino da Silva

**Av.05 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 17 de julho de 2023. (Prenotação nº 304.204 de 23/11/2022). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN00871537C).

Pelo instrumento particular passado na cidade de Ribeirão Preto, SP, em 22 de novembro de 2022, 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 67.811, 67.812, 67.813, 67.814, 68.980 e 68.981, deste 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Mogi das Cruzes, SP, feita aos devedores fiduciários **FRANCIELE MASCARENHAS SALVADOR** e seu cônjuge **NICOLAS PEREIRA DE LIMA SALVADOR**, já qualificados, que não se manifestaram ou purgaram a mora no prazo legal; tendo sido a documentação ora apresentada instruída com a guia de ITBI nº 3681/2023, devidamente recolhida. **Valor do Negócio Fiduciário - R\$343.000,00.**

**continua na ficha 3**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

MATRÍCULA

FICHA

**76.890**

**03**

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

17 de Julho de 2023

Selo digital nº 111567331000000049013423L

**Escrevente:**

Nílce 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 304204**

**CERTIFICA MAIS**, que a presente reprodução da matrícula nº 76890 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. O referido é verdade e da fé.

Mogi das Cruzes/SP, segunda-feira, 17 de julho de 2023.

*Bel. Dirceu de Arruda - Oficial  
Bel.ª Célia C.G. de Arruda - Subst.ª do Oficial  
Bel. Marcos E. Guzzon de Arruda - Subst. do Oficial  
Bel. André Guzzon de Arruda - Subst. do Oficial*

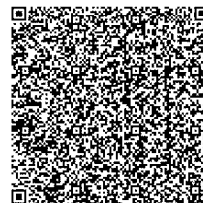
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 38,17	R\$ 10,85	R\$ 7,43	R\$ 2,01	R\$ 2,62	R\$ 1,83	R\$ 1,15	R\$ 64,06

Selo Digital: 1115673C3000000049137223W

**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"**



>

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**