



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

BEL. DIRCEU DE ARRUDA OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 111567.2.0035331-98
1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
Nº 35.331

FICHA
Nº 01

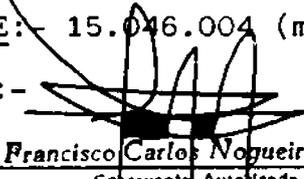
DE MOGI DAS CRUZES
Mogi das Cruzes, 26 de julho de 1994

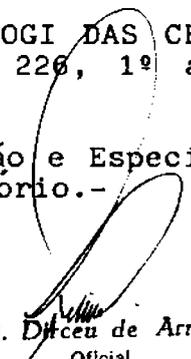
IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 23, situado no 3º pavimento, do Bloco nº 37, do Condomínio denominado "PARQUE RESIDENCIAL JOÃO XXIII", localizado na Avenida Dante Jordão Stoppa, nº 404, Bairro de Cesar de Souza, perímetro urbano desta cidade, contendo a área útil de 50,82 m2 e a área comum de 5,18 m2, perfazendo a área total de 56,00 m2, cabendo ao apartamento o direito de utilização de uma vaga descoberta para guarda de 01 veículo de passeio em local indeterminado no estacionamento. Corresponde ao referido apartamento a fração ideal de 0,00160256% no terreno e a fração ideal de 0,06250000% no Bloco; confrontando, no sentido de quem do hall de circulação do respectivo pavimento olhar para a porta de entrada da unidade, pela frente com o hall de circulação; pelo lado direito e fundos com áreas comuns do condomínio; e, pelo lado esquerdo com o apartamento de final "4".-

PROPRIETÁRIA:- COOPERATIVA HABITACIONAL DE MOGI DAS CRUZES, com sede nesta cidade, na Rua Santana, nº 226, 1º andar, CGC/MF sob nº 50.699.198/0001-11.-

REGISTRO ANTERIOR:- R/5-M. 31.045 (Instituição e Especificação de Condomínio), de 02.05.1994, deste Cartório.-

CONTRIBUINTE:- 15.046.004 (maior área).-

O ESC.AUTº.:- 
Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escravante Autorizado

O OFICIAL:- 
Bel. Dirceu de Arruda
Oficial

R/1- VENDA E COMPRA

Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, lavrado nesta cidade aos 12 de Maio de 1.994, a proprietária COOPERATIVA HABITACIONAL DE MOGI DAS CRUZES, já qualificada, vendeu a SERGINO JORGE DE PINHO, brasileiro, funcionário público, portador da CIRG nº 1.334.701 SSP/SP, CIC. nº 230.463.333/15 e sua mulher SONIA MARIA MELO AGUIAR PINHO, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 5.996.691 SSP/SP, CIC. nº 060.720.623/34, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Senador Dantas, nº 915, casa 05, nesta cidade,

(CONTINUA NO VERSO) ...

CNM 111567.2.0035331-98

MATRÍCULA

Nº 35.331

FICHA

Nº 01

VERSO

pelo preço de CR\$ 24.540.210,75, o imóvel objeto desta matrícula, do valor venal corrigido de R\$ 4.854,62 . CND/INSS nº 004056, série "E", expedida nesta cidade em 02.05.94 e Certidões de Quitação de Tributos Federais, arquivadas neste Cartório sob protocolo nº 69.461.- Mogi das Cruzes, 26 de julho de 1.994.-

O ESC.AUTº. :-

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrivente Autorizado

R/2- PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA

Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, lavrado nesta cidade aos 12 de Maio de 1.994, os proprietários **SERGINO JORGE DE PINHO** e sua mulher **SONIA MARIA MELO AGUIAR PINHO**, ambos retro qualificados, deram à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, CGC/MF. nº 00.360.305/0001-04, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida de CR\$ 17.746.654,19, quantia que, com juros à taxa nominal de 8,50% ao ano e efetiva de 8,8390% ao ano e nas condições constantes do contrato, será paga, de acordo com o Plano de Reajuste PES/CP e Sistema de Amortização SFA, em 288 prestações mensais e consecutivas do valor total inicial de CR\$ 196.956,42, já incluídos os acessórios, vencendo-se a primeira 30 dias após a data de Apuração do Saldo Devedor (12.05.94). Valor da Garantia: CR\$ 24.540.210,75.- Mogi das Cruzes, 26 de julho de 1.994.-

O ESC.AUTº. :-

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrivente Autorizado

Av.3 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelado o R.2 desta matrícula, à vista do instrumento particular passado nesta cidade, aos 20 de janeiro de 2011, pela qual a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, deu plena e geral quitação do débito originário de CR\$ 17.746.654,19, a **SERGINO JORGE DE PINHO** e sua mulher **SONIA MARIA MELO AGUIAR PINHO**, já qualificados. Mogi das Cruzes, 21 de março de 2011.

"continua na ficha 02"

CNM 111567.2.0035331-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GERAL

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

MATRÍCULA

FICHA

Nº 35.331

Nº 02

Mogi das Cruzes, 21 de março de 2011

ESC.AUTº.:

Rafael da Silva Pires
Escrevente Autorizado

MLB

Av.4 - RETIFICAÇÃO (RG)

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo nº 38, da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, lavrado nesta cidade, aos 25 de fevereiro de 2011, à vista das cópias certificadas do RG, e nos termos da alínea "g", do inciso I, do artigo nº 213, da Lei Federal nº 6.015/73, procede-se a presente averbação para ficar constando que os proprietários pelo R.1 desta matrícula, **SERGINO JORGE DE PINHO** e sua esposa **SONIA MARIA MELO AGUIAR PINHO**, também são portadores das CIRG nº 35.358.755-2 SSP/SP e 35.358.757-6 SSP/SP, respectivamente. Mogi das Cruzes, 21 de março de 2011.

ESC.AUTº.:

Rafael da Silva Pires
Escrevente Autorizado

RSP

Av.5 - CADASTRO MUNICIPAL ATUAL

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo nº 38, da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, lavrado nesta cidade, aos 25 de fevereiro de 2011, e à vista da notificação recibo de impostos/2011, verifica-se que atualmente o imóvel desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal desta cidade, sob o código de **CONTRIBUINTE Nº 15.046.044.011.2**. Mogi das Cruzes, 21 de março de 2011.

ESC.AUTº.:

Rafael da Silva Pires
Escrevente Autorizado

RSP

R.6 - VENDA E COMPRA

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo nº 38, da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, lavrado nesta cidade, aos 25 de fevereiro de 2011, **SERGINO JORGE DE PINHO** e sua esposa **SONIA MARIA MELO AGUIAR PINHO**, já qualificados, **VENDERAM** a

"continua no verso"

CNM 111567.2.0035331-98

MATRÍCULA

Nº 35.331

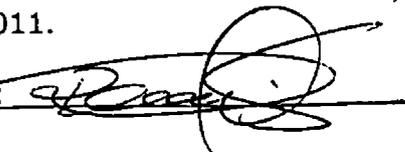
FICHA

Nº 02

VERSO

FREDERICO DE SOUSA VIEIRA GUIMARÃES, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, nascido em 04.10.1977, engenheiro, portador da CIRG nº 20.904.035 SSP/SP, CPF 272.000.348/43, e sua esposa **KATIA REGINA MATTOS GUIMARÃES**, brasileira, nascida em 05.12.1977, psicóloga, portadora da CIRG nº 28.405.234 SSP/SP, CPF 274.648.748/97, residentes e domiciliados na Avenida Ezelino da Cunha Glória, 706, BLC, aptº 42, Jardim Maricá, nesta cidade, o **IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de R\$91.500,00, que será pago na seguinte forma: recursos da conta vinculada do FGTS R\$31.569,55, dos quais 100% vieram de contas de Frederico de Sousa Vieira Guimarães; financiamento concedido pela credora R\$59.930,45 (V.V. - R\$37.718,40). Foi recolhida e apresentada a Guia de ITBI - CEF321028022011071791002954 931,04RD1003. Mogi das Cruzes, 21 de março de 2011.

ESC.AUTº:



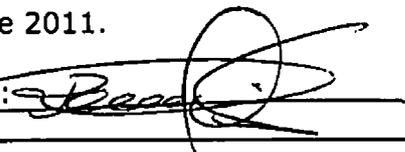
Rafael da Silva Pires
Escrevente Autorizado

RSP

R.7 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo nº 38, da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, lavrado nesta cidade, aos 25 de fevereiro de 2011, **FREDERICO DE SOUSA VIEIRA GUIMARÃES** e sua esposa **KATIA REGINA MATTOS GUIMARÃES**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** à credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o **IMÓVEL** desta matrícula, **nos termos da Lei Federal nº 9.514, de 20.11.1997**, para a garantia do valor de R\$59.930,45, quantia que, com juros à taxa nominal de 8,5563% ao ano e efetiva de 8,9001% ao ano, será paga de acordo com o Plano de Reajuste mencionado no contrato, e em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - **SAC**, nas condições do contrato, por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial de R\$637,91, já incluídos os acessórios, vencendo-se a primeira prestação no dia 25.03.2011, e nas demais condições constantes do contrato. Valor da Garantia fiduciária R\$92.000,00. Mogi das Cruzes, 21 de março de 2011.

ESC.AUTº:



Rafael da Silva Pires
Escrevente Autorizado

RSP

"continua na ficha nº03"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 111567.2.0035331-98
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
Nº35.331

FICHA
Nº03

DE MOGI DAS CRUZES
Bel. Dirceu de Arruda

Mogi das Cruzes, 22 de janeiro de 2014.

Av.8 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Fica cancelado o **R.8** desta matrícula, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, com o valor da dívida originária de **R\$ 59.930,45**, tendo em vista o pagamento do saldo devedor apurado de **R\$ 55.477,27**, passando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade, conforme autorização contida no Instrumento Particular, com eficácia de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.409, de 29 de junho de 1966, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, lavrado em São Paulo, SP, aos 17 de janeiro de 2014. Sendo o valor da dívida originária atualizada pela UFESP nesta data de **R\$ 69.169,01**, para efeitos de cobrança de emolumentos e custas. Mogi das Cruzes, 22 de janeiro de 2014.

ESC.AUTº:
Protocolo nº-192.430

Benjamin Galvão da Silva
Escriturante Autorizado

BGS

R.9 - **VENDA E COMPRA**

Pelo Instrumento Particular, com eficácia de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.409, de 29 de junho de 1966, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, lavrado em São Paulo, SP, aos 17 de janeiro de 2014, os proprietários **FREDERICO DE SOUSA VIEIRA GUIMARÃES**, portador da CIRG nº 20.904.035-X-SSP/SP, e sua esposa **KATIA REGINA MATTOS GUIMARÃES**, portadora da CIRG nº 28.405.234-6-SSP/SP, já qualificados, **VENDERAM** a **JOSE MANOEL RAMOS NETO**, brasileiro, solteiro, maior, mestre de obras, portador da CIRG nº 21.834.971-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 152.360.078-01, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Avenida Capitão Arcílio Rizzi, nº 20, Bloco B, Apto nº 14, César de Souza, **O IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R\$ 160.000,00**, pagável na seguinte forma: Recursos próprios R\$ 40.000,00 e Financiamento concedido pelo credor - Banco Santander (Brasil) S/A R\$ 120.000,00. Foi apresentada a guia de ITBI devidamente recolhida no valor de R\$ 1.400,00. Sendo esta a primeira aquisição pelo sistema financeiro da habitação, conforme declaração em anexo com data de 16 de dezembro de 2013. Mogi das Cruzes, 22 de janeiro de 2014.

"continua no verso"

CNM 111567.2.0035331-98

MATRÍCULA
Nº35.331FICHA
Nº03
- VERSO**ESC.AUTº.:**

Protocolo nº 192.430

Benjamin Galdino da Silva

Ferroviária Autorizado

BGS**R.10 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL**

Pelo Instrumento Particular, com eficácia de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.409, de 29 de junho de 1966, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, lavrado em São Paulo, SP, aos 17 de janeiro de 2014, **JOSE MANOEL RAMOS NETO**, já qualificado, **alienou 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 de 1997, para a garantia do valor da dívida de **R\$ 120.000,00**, quantia que, com juros à taxa efetiva anual de 8,80%, nominal anual de 8,46%, efetiva mensal de 0,70%, nominal mensal de 0,70% e Custo Efetivo Total (anual) de 10,06%, será paga de acordo com o Plano de Reajuste mencionado no contrato, e em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - **SAC**, nas condições do contrato, por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial de R\$ 1.220,08, já incluídos os acessórios, vencendo-se a primeira prestação no dia 17/02/2014, e nas demais condições constantes do contrato. Valor da Avaliação da Garantia Fiduciária - R\$ 151.000,00. Mogi das Cruzes, 22 de janeiro de 2014.

ESC.AUTº.:

Protocolo nº 192.430

Benjamin Galdino da Silva

Escrivente Autorizado

BGS**Av.11 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (ON LINE)**

Por instrumento particular passado em São Paulo/SP, aos 15 de junho de 2018 (emitido on line pelo Serviço Eletrônico de Informações e Consolidação da Propriedade Fiduciária - SEIC da Arisp) após o cumprimento das formalidades legais sem qualquer impugnação e ausente impedimento para sua realização, ficou **CONSOLIDADA a PLENA PROPRIEDADE** do **IMÓVEL** desta matrícula, a fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**,

"continua na ficha nº 04"

CNM 111567.2.0035331-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

MATRÍCULA

Nº35.331

FICHA

Nº04

Mogi das Cruzes, 26 de junho de 2018.

qualificada no R.10, desta matrícula, nos termos do § 7º do artigo nº 26 da Lei nº 9514/97, conforme comprovam as notificações extrajudiciais registradas sob os protocolos nºs 53.610, 53.611, 53.12 e 54.487, deste 1º Oficial de TD de Mogi das Cruzes, SP, feita ao devedor fiduciante **JOSE MANOEL RAMOS NETO**, já qualificado, que não se manifestou ou purgou a mora no prazo legal; tendo sido a documentação ora apresentada instruída com o comprovante do pagamento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, no valor de R\$ 3.818,02, que foi pago pela guia 2.855/2018, devidamente recolhida e autenticada. **Valor do Negócio Fiduciário - R\$ 190.901,00.** Mogi das Cruzes, 26 de junho de 2018.

ESC.AUTº.:

P. 245.423 - (Prenotado em 20/12/2017)

Nilca Loa Montemor
Escrivente Autorizado**MBSP****Av.12 - LEILÕES EXTRAJUDICIAIS PREJUDICADOS**

Pelo requerimento passado em São Paulo, SP, aos 30 de julho de 2018, devidamente assinado, procede-se à presente averbação para constar que não foram realizados dois públicos leilões extrajudiciais, de acordo com a **ATA DE LEILÃO PREJUDICADO**, designados para 26 de julho de 2018 e 07 de agosto de 2018, ambos às 10h:40min., nos termos dos editais publicados no veículo de comunicação "Jornal O Diário de Mogi das Cruzes", nos dias 06, 07 e 10 de julho de 2018. Tal solicitação, se deve em razão da Ciência da Determinação Judicial de suspensão dos leilões designados, nos termos da r. decisão proferida em 25 de julho de 2018, pelo M.M. Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, nos autos do Processo nº 101154-62.2018.8.26.0361. Mogi das Cruzes, 09 de agosto de 2018.

ESC.AUTº.:

P.260.997 - (prenotado em 31/07/2018)

Marcel Lopes Batista
Escrivente Autorizado**MBSP****Av.13 - CANCELAMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 09 de janeiro de 2024. (Prenotação nº 316.385 de 02/01/2024). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC003175946).

Fica cancelada a consolidação da propriedade objeto da **Av.11** desta matrícula,
> à vista da sentença que serve de mandado judicial emitido e assinado

continua no verso

CNM 111567.2.0035331-98
CNM 111567.2.0035331-98

MATRÍCULA

35.331

FICHA

04

VERSO

digitalmente em 23.11.2023, pela 4ª Vara Cível do Foro de Mogi das Cruzes, SP, dos Autos - Processo nº 1011548-62.2018.8.26.0361, de Tutela Cautelar Antecedente, movida pelo requerente **JOSÉ MANOEL RAMOS NETO** em face do requerido **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, pelo qual foi determinado o cancelamento da citada averbação nº 11.

Selo digital nº 1115673310000000528332240

Escrevente:

MLB

Benjamim Galdino da Silva
Escrevente AutorizadoAv.14 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 05.de agosto de 2024. (Prenotação nº 323.342 de 05/08/2024).

À vista do Comunicado datado de 29 de janeiro de 2024, Protocolo de Indisponibilidade nº 202401.2912.03134390-IA-630, emitido pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, extraído da **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, referente ao processo nº 10001323020215020711, solicitado por SAO PAULO -> SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEP TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO, foi decretada a indisponibilidade dos bens de **JOSE MANOEL RAMOS NETO**, CPF nº 152.360.078-01.

Selo digital nº 111567331000000057581924V

Escrevente:

Kelly Cristina do Nascimento

Av.15 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 08 de agosto de 2024. (Prenotação nº 323.527 de 08/08/2024).

À vista do Comunicado datado de 07 de agosto de 2024, Protocolo de Indisponibilidade nº 202408.0709.03495596-IA-400, emitido pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, extraído da **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, referente ao processo nº 10011344520225020373, solicitado por TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO SAO PAULO -> SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL -

continua na ficha 5

CNM 111567.2.0035331-98
CNM 111567.2.0035331-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
35.331

FICHA
05

DE MOGI DAS CRUZES
Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

8 de Agosto de 2024

GAEPP, foi decretada a indisponibilidade dos bens de **JOSE MANOEL RAMOS NETO**, CPF nº 152.360.078-01.

Selo digital nº 111567331000000057713424F

Escrevente:
Kelly Cristina do Nascimento



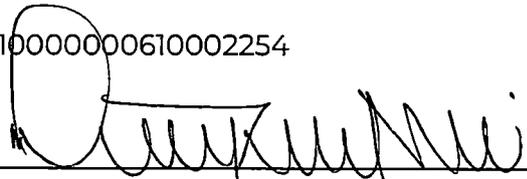
Av.16 - LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Em 03 de janeiro de 2025. (Prenotação nº 328.147 de 27/12/2024). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004893787).

Fica cancelado o **Av.14** desta matrícula, à vista do protocolo de cancelamento de indisponibilidade nº 202412.1523.03759897-MA-340, datado de 16/12/2024, emitido pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, extraído da CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao processo nº 10001323020215020711, pelo qual foi decretado o **LEVANTAMENTO DA RESPECTIVA INDISPONIBILIDADE**.

Selo digital nº 1115673310000000610002254

Escrevente:
Davi Ribeiro Maradei



Av.17 - LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Em 25 de fevereiro de 2025. (Prenotação nº 329.516 de 20/02/2025). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC005158915).

Fica cancelado o **Av.15** desta matrícula, à vista do requerimento datado de 19 de fevereiro de 2025, devidamente assinado e acompanhado do protocolo de cancelamento de indisponibilidade nº 202502.1415.03495596-MA-133, datado de 17/02/2025, emitido pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, extraído da CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao processo nº 10011344520225020373, pelo qual foi decretado o **LEVANTAMENTO DA RESPECTIVA INDISPONIBILIDADE**.

Selo digital nº 1115673310000000619818252

continua no verso

CNM 111567.2.0035331-98
CNM 111567.2.0035331-98

MATRÍCULA

35.331

FICHA

05

VERSO

Escrevente:

Davi Ribeiro Maradei

Av.18 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 28 de fevereiro de 2025. (Prenotação nº 320.147 de 08/05/2024). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01158804C).

Pelo instrumento particular passado na cidade de São Paulo, SP, em 08 de maio de 2024, 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 nºs 72.594, 72.595, 72.784, 73.527 e 73.546, deste 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Mogi das Cruzes, SP, e publicação de editais online, no site www.registrodeimoveis.org.br, nas datas de 12, 13 e 14 de novembro de 2024, feita ao devedor fiduciante mencionado no **R.10** desta matrícula, que não se manifestou ou purgou a mora no prazo legal; tendo sido a documentação ora apresentada instruída com a guia de ITBI nº 972/2025, devidamente recolhida. **Valor do Negócio Fiduciário - R\$151.000,00.**

Selo digital nº 111567331000000062123925G

Escrevente:

Rafael da Silva Pires

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MOGI DAS CRUZES - SP							
<u>CERTIDÃO DE PROPRIEDADE</u>							
Protocolo Nº 320147							
CERTIFICA MAIS , que a presente reprodução da matrícula nº 35331 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, sexta-feira, 28 de fevereiro de 2025.							
Assinada digitalmente por <u>BEL. DIRCEU DE ARRUDA - OFICIAL</u>							
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.							
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
Selo Digital: 1115673C30000000621380257							
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