



Valide aqui
este documento

CNS nº 11.255-7

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

2º Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca de Mogi das Cruzes - SP

MATRÍCULA

83.154

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 25 de abril de 2014

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada CASA N° 13, tipo 2, localizada no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIBERTY ALTO DO IPIRANGA", situado na Rua Arujá nº 224, Alto do Ipiranga, perímetro urbano deste Município e Comarca, com as seguintes características: possui, no **pavimento térreo**, sala com lavado, corredor, cozinha integrada com a sala, área de serviço com churrasqueira, pia e jardins, no **pavimento superior**, com acesso pela escada interna, suíte, dois dormitórios e banheiro; área privativa interna coberta de 91,9200m², área privativa interna descoberta localizada nos fundos da unidade de 12,0200m², área privativa externa coberta composta pela projeção da construção na parte frontal da unidade de 8,2800m²; área privativa externa descoberta localizada entre a construção e o limite do passeio, destinada ao estacionamento de 02 veículos de passeio e acesso à unidade residencial ou casa propriamente dita de 21,7000m², perfazendo a área privativa total de 133,9200m², área comum coberta de 5,7492m², área comum descoberta de 52,0480m² e área total de 191,7172m², correspondendo no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum do condomínio à fração ideal de 1/61; pela frente confronta com o passeio da via de circulação interna, pelo lado direito com a unidade residencial ou casa nº 14, pelo lado esquerdo com a unidade residencial ou casa nº 12 e nos fundos com o muro interno do condomínio.

PROPRIETÁRIA: JAFET INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.012, 14º andar, Conjunto 144, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.754.467/0001-76 e NIRE/JUCESP 35.220.122.601.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 referente à incorporação imobiliária, Av.05 referente à construção e R.06 referente à instituição e especificação do condomínio, todos da Matrícula nº 71.886 desta Serventia.

CADASTRO MUNICIPAL: 08.077.041-4, 08.077.040-5, 08.077.035-2, 08.077.034-3, 08.077.033-4, 08.077.032-5, 08.077.031-6, 08.077.030-7, 08.077.029-0, 08.077.028-1, 08.077.019-2, 08.077.017-4, 08.077.016-5, 08.077.015-6 e 08.077.014-7 (área maior).

>

Continua no verso.



Valida aqui
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBM69-JY545-5E7M3-KL7JD>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

MATRÍCULA	FICHA
83.154	01
VERSO	

A presente matrícula foi aberta em atendimento ao requerimento datado de 21/03/2014. (Protocolo nº 213.695 em 24/03/2014).

SUBSTITUTO DO OFICIAL:
WALTER ALVES DE MELLO

Av.01/ TRANSPORTE DE HIPOTECA

Conforme R.03, de 24/10/2011, consignado na matrícula de origem nº 71.886, procede-se a presente averbação para constar o trasladamento do **gravame hipotecário**, anteriormente lançado sobre o imóvel no qual foi edificado o empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIBERTY ALTO DO IPIRANGA**" e que doravante espraia-se sobre todas as unidades autônomas nele especificadas, entre as quais se inclui o imóvel objeto desta matrícula, relativamente à dívida contraída no valor global de **R\$7.041.600,00** (sete milhões quarenta e um mil e seiscentos reais), com taxa de juros nominal de 10,03% a.a., taxa de juros efetiva de 10,50% a.a., e vencimento para 23/01/2014; os demais encargos financeiros e prazos decorrentes de circunstâncias específicas previstas e ajustadas entre as partes encontram-se minudenciadas no contrato e no quadro resumo. O valor levantado pela proprietária tinha como objetivo financeirar a construção do "Condomínio Residencial Liberty Alto do Ipiranga". (Protocolo nº 213.695 em 24/03/2014). Mogi das Cruzes, 25 de abril de 2014. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** *WALTER ALVES DE MELLO*.

Av.02/ TRANSPORTE DE HIPOTECA DE 2º GRAU

Conforme R.04, de 06/06/2013, consignado na matrícula de origem nº 71.886, procede-se a presente averbação para constar o trasladamento do **gravame hipotecário em 2º grau**, anteriormente lançado sobre o imóvel no qual foi edificado o empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIBERTY ALTO DO IPIRANGA**" e que doravante espraia-se sobre todas as unidades autônomas nele especificadas, entre as quais se inclui o imóvel objeto desta matrícula, relativamente à garantia do adimplemento da obrigação de pagamento do saldo devedor restante, que, na data do título, perfazia a importância global de **R\$5.270.204,06** (cinco milhões duzentos e setenta mil duzentos e quatro reais e seis centavos). As demais cláusulas e condições de contratação, assim como os encargos contratuais, constam no registro de origem e no contrato subjacente nele mencionado. (Protocolo nº 213.695 em 24/03/2014). Mogi das Cruzes, 25 de abril de 2014. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** *WALTER ALVES DE MELLO*.

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.255-7

2º Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca de Mogi das Cruzes - SP

MATRÍCULA

83.154

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 08 de maio de 2014

Av. 03/RETIFICAÇÃO (Av. 01 e Av. 02)

Procedo a presente averbação, "ex officio", nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, à vista, novamente, dos documentos que instruíram a abertura desta matrícula, devidamente microfilmados nesta Serventia, para constar que as garantias hipotecárias em primeiro e segundo graus acima mencionadas nas averbações nºs 01 e 02 têm como **credor** o **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco-SP, e como **devedora**, a empresa **JAFET INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, ficando, destarte, suprida a omissão acerca da titularidade dos citados créditos com garantia real. Mogi das Cruzes, 08 de maio de 2014. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL**: VALTER ALVES DE MELLO (VALTER ALVES DE MELLO).

Av. 04/ADITAMENTO CONTRATUAL

À vista do instrumento particular de rerratificação datado de 18/02/2014, 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, os contratantes: 1) **Credor: BANCO BRADESCO S/A**; 2) **Devedora Interveniente: JAFET INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**; e, 3) **Fiador: CARLOS JAFET JÚNIOR**, todos já qualificados, de comum acordo, aditaram os termos da garantia hipotecária abrangente dos instrumentos mencionados na Av. 01 e 02, para **prorrogar o prazo de vencimento comum da dívida para 23/08/2014**. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas constantes do contrato original. (Protocolo nº 214.724 em 05/05/2014). Mogi das Cruzes, 03 de junho de 2014. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL**: VALTER ALVES DE MELLO (VALTER ALVES DE MELLO).

Av. 05/ CANCELAMENTO

Ficam **CANCELADAS** as hipotecas averbadas sob nºs 01 e 02, nesta matrícula, por autorização expressa do credor, **BANCO BRADESCO S/A.**, contida no instrumento particular adiante mencionado. (Protocolo nº 218.428 em 23/09/2014). Mogi das Cruzes, 06 de outubro de 2014. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL**: VALTER ALVES DE MELLO (VALTER ALVES DE MELLO).

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
83.154	02
VERSO	

R.06/VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de 03/09/2014, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61, da Lei 4.380, de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049, de 29/06/1966, e também pela Lei 9.514, de 20/11/1997, no âmbito do SFH (não se tratando de primeira aquisição, para fins do benefício previsto no artigo 290, da Lei nº 6.015/73), a proprietária, **JAFET INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **ALLAN REGIS ALVES PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CIRG nº 32.300.271-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 383.605.498-18, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Mariano Franco nº 527, Alto da Boa Vista, pelo valor de R\$330.000,00, pagos da seguinte forma: Valor da Entrada: R\$66.000,00; e, Valor do Financiamento: R\$264.000,00, constante do registro seguinte. A outorgante vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros - Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 231302014-88888467, expedida em 10/09/2014, com validade até 09/03/2015, arquivada nesta Serventia, na pasta nº 35, fls. 256; e, a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Ministério da Fazenda - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle: A525.29DC.6680.FCA8, expedida em 29/08/2014, com validade até 25/02/2015, arquivada nesta Serventia, na pasta nº 03; fls. 202. (Protocolo nº 218.428 em 23/09/2014). Mogi das Cruzes, 06 de outubro de 2014. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL**: WALTER ALVES DE MELLO (VALTER ALVES DE MELLO).

R.07/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.06, o proprietário, **ALLAN REGIS ALVES PEREIRA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco-SP, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$264.000,00, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de 360 parcelas mensais,

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.255-7

2º Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca de Mogi das Cruzes - SP

MATRÍCULA

83.154

FICHA

03

Mogi das Cruzes, 06 de outubro de 2014

calculadas pelo sistema de amortização constante "SAC", com juros à taxa anual nominal de 8,56% e efetiva de 8,90%, com valor do encargo mensal total de R\$2.685,83, vencendo-se a primeira prestação em 28/10/2014, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei nº 9.514/97. Consta do título, que: cláusula 9.1 - "Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, os devedores, terão um prazo de carência de 30 dias, fixado livremente pelas partes neste instrumento, para efetuar o pagamento do débito, acrescidos dos encargos contratuais e legais"; e, para efeitos do artigo 24, VI, Lei nº 9.514/97, é atribuído ao imóvel o valor de R\$330.000,00. (Protocolo nº 218.428 em 23/09/2014). Mogi das Cruzes, 06 de outubro de 2014. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.08/ CADASTRO MUNICIPAL

À vista do requerimento adiante mencionado, procedo a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 08.077.046.013-3, conforme se comprova pela certidão de valor venal de imóveis, datada de 16/03/2018, extraída via internet do site da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes código de controle: 2018.502.970. (Protocolo nº 251.897 em 09/01/2018). (Mogi das Cruzes, 28 de março de 2018. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (EDUARDO FRANCO REIS)).

Av.09/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento firmado na Cidade de São Paulo, Capital, em 13/03/2018, instruído com a notificação extrajudicial feita por esta Serventia ao devedor, ALLAN REGIS ALVES PEREIRA, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI, e, ainda, à vista do expediente de execução extrajudicial objeto desta prenotação, pelo qual o devedor foi constituído em mora, sem que houvesse a sua purgação 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 do credor fiduciário, BANCO BRADESCO S/A., já qualificado. Base de cálculo: R\$330.000,00. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2018: R\$168.938,08. (Protocolo nº 251.897 em 09/01/2018). (Mogi das Cruzes, 28 de março de 2018. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (EDUARDO FRANCO REIS)).

Continua no verso



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

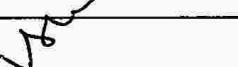
83.154

FICHA

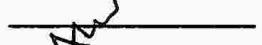
03

VERSO

Av.10/ EXISTÊNCIA DE AÇÃO

À vista da decisão proferida em 04/05/2018, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, extraída dos autos de Procedimento Comum - Alienação Fiduciária - Processo nº 1006233-53.2018.8.26.0361, procedo a presente averbação, a fim de dar conhecimento a quantos esta virem e prevenir os direitos e interesses de terceiros, com fundamento no artigo 167, inciso II, item 12, da Lei nº 6.015/73, acerca da existência da mencionada ação ajuizada, movida por **ALLAN REGIS ALVES PEREIRA** em face do **BANCO BRADESCO S/A.**, na qual foi deferida a tutela provisória para assegurar a manutenção da parte autora na posse do imóvel. (Protocolo nº 254.856 em 10/05/2018). Mogi das Cruzes, 16 de maio de 2018. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:  (VALTER ALVES DE MELLO).

R.11/ ARREMATAÇÃO

À vista da Carta de Arrematação expedida em 15/12/2021, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, extraída dos autos do processo nº 1012461-15.2016.8.26.0361, da Ação de Execução de Título Extrajudicial Despesas Condominiais, movida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIBERTY ALTO DO IPIRANGA** em face de **ALLAN RÉGIS ALVES PEREIRA**, figurando ainda, como terceiro interessado, o **BANCO BRADESCO S.A.**, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$383.106,16 (trezentos e oitenta e três mil cento e seis reais e dezesseis centavos), foi **ARREMATADO** por **HÉLITON FERNANDO MERLI**, brasileiro, advogado, portador da CIRG nº 27.630.271-0-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 281.539.678-51, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 29/05/2004, com **KELEY PEREIRA VIEIRA MERLI**, brasileira, advogada, portadora da CIRG nº 34.951.019-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 286.538.198-60, residentes e domiciliados em Jacareí-SP, na Rua Maria José de Araújo Cappelli, nº 329, Jardim Crystal Park, mediante o lance efetivado no valor de R\$246.553,08 (duzentos e quarenta e seis mil quinhentos e cinquenta e três reais e oito centavos), conforme auto de arrematação em leilão lavrado em 09/07/2021. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2021: R\$176.371,90. (Protocolo nº 286.679 em 17/12/2021). Mogi das Cruzes, 13 de janeiro de 2022. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:  (VALTER ALVES DE MELLO).

Continua na ficha nº 04



Valida aqui
este documento

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

MATRÍCULA

83.154

FICHA

04

Mogi das Cruzes, 27 de abril de 2022

R.12/ VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de 04/04/2022 (contrato nº 10173398901), com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, e Lei nº 9.514, de 20/11/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, os proprietários, HÉLITON FERNANDO MERLI, brasileiro, advogado, portador da CIRG nº 27.630.271-0-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 281.539.678-51, e sua mulher KELEY PEREIRA VIEIRA MERLI, brasileira, advogada, portadora da CIRG nº 34.951.019-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 286.538.198-60, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 29/05/2004, residentes e domiciliados em Jacareí-SP, na Rua Maria José de Araújo Cappelli, nº 329, Jardim Crystal Park, venderam o imóvel objeto desta matrícula a ANDERSON DOS SANTOS RICARDO, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da CIRG nº 46.513.307-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 385.790.438-08, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Raul Marinho Briquet, nº 140, bloco 07, apartamento 31, Jardim Esperança, pelo valor de R\$550.000,00, pagos da seguinte forma: R\$82.500,00 referentes a recursos próprios; e, R\$467.500,00 referentes a recursos do financiamento constante do registro seguinte. (Protocolo nº 289.932 em 13/04/2022). Mogi das Cruzes, 27 de abril de 2022. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: VALTER ALVES DE MELLO.

R.13/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.12, supra, o proprietário, ANDERSON DOS SANTOS RICARDO, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula ao ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, em garantia do pagamento da dívida no valor total de R\$467.500,00, decorrentes do financiamento concedido para sua 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 "Sac", com juros à taxa efetiva anual de 9,5000%; taxa nominal de juros anual de 9,1098%; taxa efetiva de juros mensal de 0,7591%; taxa nominal de juros mensal de 0,7591%; com valor total do encargo mensal de R\$4.978,48, vencendo-se a primeira prestação em 04/05/2022, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei nº 9.514/97. Consta do título, que

Continua no verso.



Valida aqui
este documento

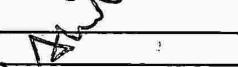
MATRÍCULA

83.154

FICHA

04

VERSO

nos termos do §2º, artigo 26 da citada Lei nº 9.514/97, 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, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, é atribuído ao imóvel o valor de R\$550.000,00; e, nos termos da cláusula 34.2, os devedores constituem-se reciprocamente procuradores para o exercício dos direitos e desempenho das obrigações contratuais, inclusive para receber citações, notificações e intimações. (Protocolo nº 289.932 em 13/04/2022). Mogi das Cruzes, 27 de abril de 2022. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:  (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.14/ CANCELAMENTO

Fica **CANCELADA** a averbação de existência de ação objeto da Av.10, supra, nos termos do r. decisão proferida em 26/11/2023, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, extraída dos autos da ação de Procedimento Comum Cível – Alienação Fiduciária, processo nº 1006233-53.2018.8.26.0361, conforme sentença exarada com base no artigo 487, inciso I, do CPC, transitada em julgado. (Protocolo nº 308.088 em 19/12/2023). Mogi das Cruzes, 08 de janeiro de 2024. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:  (EDUARDO FRANCO REIS).

Av.15/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 09/09/2025, 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 o devedor, **ANDERSON DOS SANTOS RICARDO**, foi constituído em mora, sem que houvesse a purgação da dívida no prazo legal, procedo à 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 do credor fiduciário, **ITAU UNIBANCO S.A.**, já qualificado. Base de cálculo: R\$550.000,00. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2025: R\$207.600,19. (Protocolo nº 326.351 em 29/05/2025). Mogi das Cruzes, 03 de outubro de 2025. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:  (VALTER ALVES DE MELLO).



Validé aqui
este documento

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBM69-JY545-5E7M3-KL7JD>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES - SP

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 83.154 a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001, devendo ser conservada em meio eletrônico para garantir sua validade, autoria e integridade. **CERTIFICO AINDA**, não haver títulos prenotados com referência a alienações, ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias, até o encerramento do expediente do dia útil anterior à data de expedição desta, e que digam respeito ao imóvel matriculado. **CERTIFICO FINALMENTE** que o imóvel a que se refere esta certidão pertenceu ao setor desta Circunscrição no período de **10/05/1974 até 31/12/1976**, passando novamente a pertencer à circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes, do que dou fé. **ATENÇÃO: A EFICÁCIA DA PRESENTE CERTIDÃO DEPENDERÁ DE CERTIDÃO COMPLEMENTAR A SER EXPEDIDA PELO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES.**

Mogi das Cruzes/SP, 03 de outubro de 2025.



ASSINADO DIGITALMENTE

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Pùb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 1,33	R\$ 74,17

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: 1125573C30000000218402258

Protocolo: 326351

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