

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

Nº 46.368

Nº 01

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

Mogi das Cruzes, 17 de Outubro de 2002

M.40.212/A.14/PRED.V

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO Nº 14**, localizado no **ANDAR TÉRREO** ou **1º PAVIMENTO**, situado no **EDIFÍCIO JURITI** do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL PASSAREDO DE ITAPETY**", situado na **RUA ANTENOR DE SOUZA MELLO Nº 700**, esquina com a Rua Theodomiro Ferreira Gomes, bairro do Rodeio, perímetro urbano deste município e Comarca, assim descrita e caracterizada: contendo a área privativa de 53,08 m², área de garagem de 10,350 m², área comum de 37,84 m², perfazendo a área total de 101,27m², correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 0,0079365%, confrontando, em projeção de quem da frente do referido prédio o olha, pela frente com apartamentos tipo de final 2, pelo lado direito com área de circulação externa, pelo lado esquerdo com hall, área de circulação interna e externa, e nos fundos com área de circulação externa; com direito de uso de 01 vaga indeterminada no estacionamento coletivo, localizado no pavimento térreo do empreendimento.

PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA PANEGASSI LTDA**, com sede na Rua Hamilton Silva e Costa, 315, Vila Avignon, nesta cidade, inscrita no CNPJ/ME sob nº 61.089.959/0001-30.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/M.40.212, de 21/09/2001, deste registro (**INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**).

CONTRIBUINTE:

ESC.AUTº:

O OFICIAL:

Bel. Dirceu de Arruda
Oficial

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escritor Autorizado

BGS

R.1 - **VENDA E COMPRA DE UNIDADE FUTURA (EM CONSTRUÇÃO)**

Pelo Instrumento Particular, com caráter 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 5.049, de 29 de junho de 1966, lavrado em São Paulo aos 04 de setembro de 2002, a proprietária **CONSTRUTORA PANEGASSI LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ERIC IBIDI**, brasileiro, solteiro, nascido em 25/06/1979, Assistente de Produção, portador da carteira de identidade nº 28.984.620-1,

"continua no verso"...

MATRÍCULA
Nº 46.368

FICHA
Nº 01

VERSO

expedida por SSP/SP em 07/12/1993, CPF nº 282.214.598/95, residente e domiciliado na Rua Aracitaba nº 05, Nova Bonsucess, em Guarulhos, SP, a **UNIDADE AUTONOMA**, vinculada a **FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO** objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 3.249,75. O valor da aquisição/construção desta unidade é de R\$ 30.800,00, pagável da seguinte forma: a) utilização de saldo da conta vinculada do FGTS R\$ 6.830,00; b) desconto concedido pelo FGTS R\$ 2.122,24, e c) financiamento concedido pela credora CPF R\$ 21.847,76 (valor venal correspondente a fração ideal do terreno de R\$ 2.965,37). Foram apresentadas as CND/INSS nº 035942002-21025020, emitida em 30/08/2002, confirmada via internet, válida por 60 dias, e Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, emitida em 19/09/2002, válida até 19/03/2003, expedida com base na IN/SRF nº 93, de 23 de novembro de 2001, código de controle da certidão 028D.460F.3379.E299, microfilmadas e arquivadas no protocolo sob nº 104.822. Mogi das Cruzes, 17 de outubro de 2002.

ESC.AUTº.:

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrevente Autorizado

BGS

R.2 - **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA DE UNIDADE FUTURA (EM CONSTRUÇÃO)**

Pelo Instrumento Particular, com caráter 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 5.049, de 29 de junho de 1966, lavrado em São Paulo aos 04 de setembro de 2002, **ERIC IBIDI**, já qualificado, deu 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, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, o **IMÓVEL** objeto do R.1 desta matrícula, em garantia da dívida de R\$ 21.847,76, quantia que, com juros à taxa nominal de 8,1600% ao ano e efetiva de 8,4722% ao ano, será paga de acordo com o Plano de Reajuste mencionado no contrato, e em conformidade com o Sistema de Amortização **TABELA PRICE**, nas condições do contrato, por meio de 240 prestações mensais e

"continua na ficha nº 02"...

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

Mogi das Cruzes, 17 de Outubro de 2002

MATRÍCULA

Nº 46.368

FICHA

Nº 02

consecutivas, do valor total inicial de R\$ 203,63, já incluídos os acessórios, vencendo-se a primeira prestação no dia 04/10/2002. Valor da Garantia do Imóvel: R\$ 38.000,00. Comparece no ato como **ENTIDADE ORGANIZADORA/AGENTE PROMOTOR, INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIDEJUSSORIA (FIANÇA): CONSTRUTORA PANEGASSI LTDA**, já qualificada. Mogi das Cruzes, 17 de outubro de 2002.

ESC. AUTº:

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrevente Autorizado

BGS

Av.3 - **TRANSFORMAÇÃO E NUMERAÇÃO DA MATRÍCULA**

Conforme Av.08 e P.09 na matrícula de origem nº 40.212, foi averbada a conclusão do empreendimento objeto desta matrícula e registrada a Instituição e Especificação de Condomínio, ficando transformada a presente, em nova matrícula, de unidade autônoma concluída. Mogi das Cruzes, 03 de dezembro de 2003.

ESC. AUTº:

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrevente Autorizado

MLB

Av.4 - **CASAMENTO**

Pelo instrumento particular, com caráter 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 5.049, de 29 de junho de 1966, lavrado nesta Cidade, aos 02 de junho de 2006, à vista da cópia autenticada da certidão de casamento extraída do termo nº 5.163, Folha nº 113, Livro B-55, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede do Município e Comarca de Socorro, SP, microfilmados e arquivados sob protocolo nº 126.150, verifica-se que em 18 de janeiro de 2003, foi realizado o casamento de **ÉRIC IBIDI**, já qualificado, com **JULIANA DE SOUZA**, brasileira, auxiliar administrativo, portadora da carteira de identidade nº 46.859.860-1, expedida por SSP/SP, CPF nº 220.008.128/64, sob o regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, na vigência da Lei 6.515/77, passando a contraente a assinar o nome de

"continua no verso"

MATRÍCULA

Nº46.368

FICHA

Nº02

VERSO

JULIANA DE SOUZA IBIDI. Mogi das Cruzes, 23 de junho de 2006.

ESC.AUTº

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrevente Autorizado

BGS

Av.5 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelado o R.2 desta matrícula, à vista da autorização contida no instrumento particular, com caráter 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 5.049, de 29 de junho de 1966, lavrado nesta Cidade, aos 02 de junho de 2006, pelo qual a credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, deu plena e geral quitação do débito a **ERIC IBIDI**, casado com **JULIANA DE SOUZA IBIDI**, já qualificados. Mogi das Cruzes, 23 de junho de 2006.

ESC.AUTº

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrevente Autorizado

BGS

R.6 - VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular, com caráter 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 5.049, de 29 de junho de 1966, lavrado nesta Cidade, aos 02 de junho de 2006, **ERIC IBIDI** assistido de sua esposa **JULIANA DE SOUZA IBIDI**, já qualificados, **VENDEU** a **ALEXANDRE AUGUSTO DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nascido em 02/10/1975, auxiliar de rebubinação revestador, portador da carteira de identidade nº 29.397.587-5, expedida pela SSP/SP, CPF nº 278.753.908/42, e sua esposa **MARIA IZOLINA SIQUEIRA CONCEIÇÃO**, brasileira, nascida em 27/11/1978, auxiliar administrativo, portadora da carteira de identidade nº 27.859.336-7, expedida por SSP/SP, CPF nº 273.943.258/57, residentes e domiciliados na Rua Antenor de Souza Melo nº 700, Apto nº 14, nesta Cidade, **O IMÓVEL** desta

"continua na ficha nº03"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

MATRÍCULA

Nº 46.368

FICHA

Nº 03

Mogi das Cruzes, 23 de Junho de 2006

matrícula, pelo preço de R\$ 40.000,00, pagável na seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 17.561,17; recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores R\$ 5.265,28; e financiamento concedido pela credora - CEF R\$ 17.173,55. Do somatório do valor do financiamento, do desconto, do FGTS, e se necessário, dos recursos próprios, será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato anterior, correspondente, na data do título a R\$ 22.593,98; após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos ao vendedor. (valor venal de R\$ 31.637,22). Sendo que a composição de renda para fins de indenização securitária é de 60,17% para Alexandre Augusto da Conceição e 39,83% para Maria Izolina Siqueira Conceição. Mogi das Cruzes, 23 de junho de 2006.

ESC. AUT°.

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escritor Autorizado

BGS

R.7 - PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA

Pelo instrumento particular, com caráter 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 5.049, de 29 de junho de 1966, lavrado nesta Cidade, aos 02 de junho de 2006, ALEXANDRE AUGUSTO DA CONCEIÇÃO e sua esposa MARIA IZOLINA SIQUEIRA CONCEIÇÃO, já qualificados, DERAM à credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, O IMÓVEL desta matrícula, em garantia da dívida de R\$ 17.173,55, quantia que, com juros à taxa nominal de 8,1600% ao ano e efetiva de 8,4722% ao ano, será paga de acordo com o Plano de Reajuste mencionado no título e em conformidade com Sistema de Amortização Constante - SAC Novo, nas condições do contrato, por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial de R\$ 253,52, já incluídos os acessórios, vencendo-se a primeira prestação em 02/07/2006. Valor da Garantia do Imóvel: R\$ 45.000,00. Mogi das Cruzes, 23 de junho de 2006.

ESC. AUT°.

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escritor Autorizado

BGS

"continua no verso"

MATRÍCULA

Nº46.368

FICHA

Nº03

VERSO

Av.8 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelado o R.7 desta matrícula, à vista do instrumento particular passado nesta cidade, em 12 de janeiro de 2010, pela qual a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo em vista a liquidação da dívida apurada no contrato de mútuo com obrigações e hipoteca firmado no âmbito do SFH, deu plena e geral quitação do débito originário de R\$ 17.173,55, a **ALEXANDRE AUGUSTO DA CONCEIÇÃO** e sua mulher **MARIA IZOLINA SIQUEIRA CONCEIÇÃO**, já qualificados. Mogi das Cruzes, 09 de março de 2010.

ESC.AUTº.: *Marcel Lopes Batista*

Marcel Lopes Batista
Escritor Autorizado

NLM

R.9 - VENDA E COMPRA

Pela escritura lavrada em 05 de fevereiro de 2010, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca, Livro nº 721, fls. 274/277, os proprietários **ALEXANDRE AUGUSTO DA CONCEIÇÃO** e sua mulher **MARIA IZOLINA SIQUEIRA CONCEIÇÃO**, já qualificados, **VENDERAM** a **MARCOS KAZUO OKAMURO**, brasileiro, divorciado, agricultor, portador da CIRC nº 14.430.402-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 077.248.628-00, residente e domiciliado na cidade de Biritiba Mirim, SP, na Estrada Mogi Salesópolis, km 16, o **IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de R\$ 35.000,00 (v.v. de R\$ 34.399,33). Mogi das Cruzes, 09 de março de 2010.

ESC.AUTº.: *Marcel Lopes Batista*

Marcel Lopes Batista
Escritor Autorizado

NLM

R.10 - 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, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, 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 28 de maio de 2015, o proprietário **MARCOS KAZUO OKAMURO**, já qualificado, **VENDEU** a **ROGERIO**

"continua na ficha nº04"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA

Nº46.368

FICHA

Nº04

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 11 de junho de 2015.

HENDRIGO SOUZA DE DEUS, brasileiro, divorciado, assistente de cobrança, portador da CIRG nº 35.231.420-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 307.055.498-95, residente e domiciliado na Avenida Helbio Federicci Pacheco, nº 382, Parque Olímpico, nesta Cidade, **O IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R\$ 163.000,00**, pagável na seguinte forma: recursos próprios R\$ 19.726,97, recursos do FGTS R\$ 13.273,03 e financiamento concedido pelo credor: Banco Santander (Brasil) S/A R\$ 130.000,00. Foi apresentada a guia de ITBI devidamente recolhida no valor de R\$ 1.310,00. Sendo esta a primeira aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação, conforme declaração em anexo. Mogi das Cruzes, 11 de junho de 2015.

ESC.AUTº:

206.511 (Prenotado em 01/06/2015)

Benjamim Galdino da Silva
Escrivente Autorizado

BGS

R.11 - **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, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, 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 28 de maio de 2015, **ROGERIO HENDRIGO SOUZA DE DEUS**, 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\$ 130.000,00**, quantia que, com juros à taxa efetiva anual de 10,30%, nominal anual de 9,84%, mensal efetiva de 0,82%, mensal nominal de 0,82%, Custo Efetivo Total (anual) de 11,44%, 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\$ 1.444,44, já incluídos os acessórios, vencendo-se a primeira prestação no dia 28/06/2015, nas condições constantes do contrato. Valor da Avaliação da Garantia Fiduciária R\$ 163.000,00. Mogi das Cruzes, 11 de junho de 2015.

ESC.AUTº:

206.511 (Prenotado em 01/06/2015)

Benjamim Galdino da Silva
Escrivente Autorizado

"continua no verso"

BGS

MATRÍCULA
46.368

FICHA
04

VERSO

Av.12 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (ON LINE)

Em 19 de março de 2020 - (Prenotação nº 275.550 de 22/01/2020).

Por instrumento particular passado em Ribeirão Preto/SP, aos 10 de março de 2020, (emitido on line pelo Serviço Eletrônico de Informações e Consolidação da Propriedade Fiduciária - SEIC da Arisp), 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, a fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, qualificada no R.11 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 61.193 e 61.194, deste 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Mogi das Cruzes, SP, feita ao devedor fiduciante **ROGERIO HENDRIGO SOUZA DE DEUS**, 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\$ 3.260,00, que foi pago pela guia 1.101/2020, devidamente recolhida, e autenticada. **Valor do Negócio Fiduciário - R\$ 163.000,00.**

Selo Digital nº 111567331KM000095330XU20H.

ESC. AUTº.:

Nilce Léa Montemor

Av.13 - LEILÕES EXTRAJUDICIAIS NEGATIVOS E QUITAÇÃO

Em 29 de outubro de 2020 - (Prenotação nº 281.391 de 20/10/2020).

Pelo requerimento passado em Ribeirão Preto, SP, aos 02 de outubro de 2020, devidamente assinado, e instruído pelo Termo de Quitação, passado em Ribeirão Preto, SP, aos 08 de maio de 2020, devidamente assinado, e nos termos do § 4º, do artigo 27, da Lei Federal nº 9514/97, procede-se à presente averbação para constar que foram realizados dois públicos leilões extrajudiciais, nos dias 23/04/2020 e 05/05/2020, originados da execução
(continua na ficha 05)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA
46.368

FICHA
05

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

29 de outubro de 2020.

do Instrumento Particular objeto dos R.11 e Av.12, desta matrícula sem que tenha havido licitantes, conforme se comprovam pelas atas dos autos de 1º e 2º leilões, nos termos dos editais publicados nos dias 08, 09 e 11/04/2020 no Jornal O Diário, devidamente assinado pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão - JUCESP 836, o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, **DÁ PLENA QUITAÇÃO** da dívida em favor de **ROGERIO HENDRIGO SOUZA DE DEUS**, já qualificado, ficando dessa forma efetivamente consolidada a propriedade plena do imóvel ao credor fiduciário mencionada na Av.12, que se isenta da obrigação legal imposta no referido § 5º, do artigo 27, da Lei Federal nº 9514/97.

Selo Digital nº 111567331EP000131837UL203.

ESC. AUTº.:

Marcel Lopes Batista
Marcel Lopes Batista

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,26

Visualização em www.registradores.org.br