



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Mogi das Cruzes

MATRÍCULA

57.114

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 16 de Fevereiro de 2004

LOCALIZAÇÃO: Rua Um - Lote nº 36 - Quadra nº 02, Loteamento denominado **RESIDENCIAL REAL PARK TIETÊ**, Distrito de Jundiapéba.

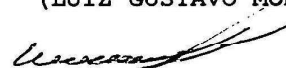
IMÓVEL: UM TERRENO composto do lote nº 36 da quadra nº 02, do Loteamento denominado **RESIDENCIAL REAL PARK TIETÊ**, perímetro urbano do Distrito de Jundiapéba, neste Município e Comarca, assim descrito: Mede na frente para a Rua Um 7,50m. Nos fundos mede 7,50m em reta confrontando com o lote 23. Do lado direito de quem da rua olha o terreno mede 20,00m para o lote 35, do outro lado mede 20,00m, confrontando com o lote 37. A área deste lote é de 150,00m².

PROPRIETÁRIA: **ANTARES PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São Paulo, na Alameda Santos nº 2.441, 11º andar, conjunto 112, inscrita no CNPJ nº 02.721.032/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 50.816 (16/11/2000) desta Serventia.

A presente matrícula é aberta em razão do registro do loteamento do imóvel originário feito nesta mesma data.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

OFICIAL DESIGNADA: 
MARCIA RACHEL SANT'ANNA BRASIL

R.01/ HIPOTECA

Por escritura de 22 de Janeiro de 2.004, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Distrito de Sabaúna, neste Município e Comarca, (livro nº 44 fls. 004/063), a proprietária hipotecou o imóvel desta matrícula, juntamente com outros lotes, (total de 429) em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**, entidade jurídica de direito público, com sede nesta cidade, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães nº 277, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.523.270/0001 88, para a garantia da execução das obras de infra-estrutura e implantação física do loteamento em que se situa, a serem realizadas com prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, tudo em conformidade com o termo de compromisso, mencionado no título. Valor total das garantias: R\$ 6.799.584,00. A proprietária apresentou a CND do INSS nº 705192003-21003030, datada de 27/11/2003, arquivada nesta Serventia, na pasta nº 18,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR6GX-6833T-KMC4E-KMP5C>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR6GX-6833T-KMC4E-KMP5C>

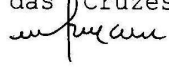
MATRÍCULA

57.114

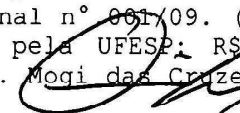
FICHA

01

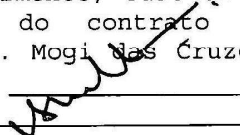
-VERSO

fls. 113 e a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais da Secretaria da Receita Federal nº 1412.E8A7.7032.FEF4, datada de 27/11/2003, arquivada nesta Serventia, na pasta nº 02 fls. 17. Mogi das Cruzes, 16 de Fevereiro de 2.004. O **ESCREVENTE AUTORIZADO:**  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Av.02/ CANCELAMENTO

Por requerimento formulado nesta cidade, em 13 de outubro de 2009, foi solicitada a presente averbação para ficar constando que o **MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.01 desta matrícula, conforme Laudo de Vistoria final nº 881/09. (Valor da dívida hipotecária atualizada nesta data pela UFESP: R\$.20.837,02). (Protocolo nº.166.950 em 08/01/2010). Mogi das Cruzes, 20 de janeiro de 2010. O **ESCREVENTE AUTORIZADO:**  (MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO)

Av.03/ RESTRIÇÕES

Procedo a presente averbação para constar que o loteamento denominado "**RESIDENCIAL REAL PARK TIETÊ**" está sujeito às restrições constantes dos Autos de Loteamento e integrantes do Contrato Padrão, arquivado neste Registro, cujo cumprimento atinge todos os proprietários e seus sucessores, obrigando-os a observar, cumprir e respeitar as restrições de ordem específica para o loteamento e incidentes sobre o imóvel objeto desta matrícula, **especialmente no tocante ao uso, à construção, aos afastamentos das divisas, e à expressa vedação de desdobro ou desmembramento de lote de terreno**, a fim de assegurar o uso apropriado e atender aos princípios básicos de proteger os proprietários contra o uso indevido e danoso dos imóveis, que poderá vir a desvalorizar a propriedade, bem como assegurar um adequado e razoável uso da propriedade e estimular construções de residências de arquitetura compatível com as características do empreendimento, tudo de conformidade com as normas protetivas constantes do contrato padrão. (Protocolo nº 214.216 em 11/04/2014). Mogi das Cruzes, 29 de abril de 2014. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**  (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.04/ CADASTRO MUNICIPAL

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

Continua na ficha 02

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNS nº 11.255-7

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

57.114

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 29 de abril de 2014

encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 36.003.036.-9, conforme se comprova pela cópia do recibo de imposto, exercício 2014. (Protocolo nº 214.216 em 11/04/2014). Mogi das Cruzes, 29 de abril de 2014. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).

R.05/ COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de 08/07/2008, a proprietária, **ANTARES PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Alameda Santos, nº 2.441, conjunto 112, Bairro do Cerqueira César, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.721.032/0001-01 e NIRE/JUCESP sob nº 35.2.1532371-7, compromissou a venda do imóvel objeto desta matrícula a **NILCE RAMOS TOKUZUMI**, brasileira, administradora, portadora da CIRG nº 16.203.763-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 059.319.188-92, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **PAULO FUMIO TOKUZUMI**, brasileiro, engenheiro, portador da CIRG nº 7.858.092-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 683.168.798-91, residentes e domiciliados em Suzano-SP, na Rua Washington Luiz, nº 89, apartamento 51, Vila Costa, pelo valor de **R\$24.266,99** (vinte e quatro mil duzentos e sessenta e seis reais e noventa e nove centavos), a ser pago da seguinte forma: **I)** R\$96,70 a título de sinal e princípio de pagamento; **II)** R\$377,80 mediante 04 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$96,70 cada uma, vencendo-se a primeira em 10/08/2008 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, já inclusos os juros de 12,000000% ao ano, calculados pela Tabela Price, perfazendo o valor total de R\$386,80; **III)** R\$510,27 mediante 03 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$180,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 10/12/2008 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, já inclusos os juros de 12,000000% ao ano, calculados pela Tabela Price, perfazendo o valor total de R\$540,00; e, **IV)** R\$23.282,22 mediante 114 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$358,01 cada uma, vencendo-se a primeira em 10/03/2009 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, já inclusos os juros de 12,000000% ao ano, calculados pela Tabela Price, perfazendo o valor total de R\$40.813,14. O preço total do imóvel ora contratado, acrescido de juros de 0,9488791% ao mês, calculado pela Tabela Price, totaliza a importância de R\$41.836,64. Valor Venal 2014: R\$6.681,00. Comparece como **anuente: COMPANY REAL PARK LOTEAMENTOS S/A.**, sociedade anônima, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Funchal, nº 418, 28º

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR6GX-6833T-KMC4E-KMP5C>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

57.114

FICHA

02

VERSO

andar, sala 10, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.666.568/0001-58 e NIRE/JUCESP 35.300.339.487, com Estatuto Social Consolidado e aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28/03/2007, cuja ata foi registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 112.279/07-7. (Protocolo nº 214.216 em 11/04/2014). Mogi das Cruzes, 29 de abril de 2014. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

R.06/ CESSÃO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Por instrumento particular firmado nesta cidade, em 13/02/2014, os compromissários compradores, NILCE RAMOS TOKUZUMI e seu marido PAULO FUMIO TOKUZUMI, já qualificados, cederam e transferiram a NCR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede em Suzano-SP, na Rua Washington Luís, nº 89, apartamento 51, Vila Costa, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.054.699/0001-87, todos os direitos e obrigações decorrentes do compromisso de compra e venda registrado sob nº 05, supra, pelo valor de R\$41.836,64 (quarenta e um mil oitocentos e tinta e seis reais e sessenta e quatro centavos). Valor venal 2016: R\$7.827,00. (Protocolo nº 238.132 em 29/07/2016). Mogi das Cruzes, 11 de agosto de 2016. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.07/ NOVA DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

À vista do instrumento particular mencionado no registro precedente, procedo a presente averbação para constar que a RUA UM passou a denominar-se RUA ODILA RODRIGUES MARTINS, conforme Lei Municipal nº 6.282, de 15/09/2009. (Protocolo nº 238.132 em 29/07/2016). Mogi das Cruzes, 11 de agosto de 2016. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

R.08/ CESSÃO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Por instrumento particular firmado nesta cidade, a 20/02/2021, a compromissária compradora, NCR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade Suzano-SP, na Rua Washington Luís, nº 89, apartamento 51, Vila Costa, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.054.699/0001-87 e NIRE/JUCESP nº 35225657910, representada por sua procuradora, ONIX NEGÓCIOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, com

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR6GX-6833T-KMC4E-KMP5C>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca
de Mogi das Cruzes - SP CNS nº 11.255-7

MATRÍCULA

57.114

FICHA

03

Mogi das Cruzes, 26 de abril de 2021

sede nesta cidade, na Avenida Guilherme Giorgio, nº 1.584, Jundiapéba, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.826.411/0001-45 e NIRE/JUCESP nº 35601368745, conforme procuração lavrada em 13/01/2021, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Jundiapéba, deste Município e Comarca (livro nº 130 - páginas 223/225), cedeu e transferiu a **PAULO EDUARDO LUQUETTI**, brasileiro, empresário, portador da CIRG nº 12.895.033-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 050.151.668-93, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ÂNGELA PAES LUQUETTI**, brasileira, empresária, portadora da CIRG nº 19.964.469-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 134.139.448-43, residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua Tijuco Preto, nº 796, Tatuapé, todos os direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra registrado sob nº 05, os quais lhe foram atribuídos por força do R.06, supra, pelo valor de R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Valor Venal do imóvel fixado para o exercício de 2021: R\$21.055,50. (Protocolo nº 279.141 em 12/04/2021). Mogi das Cruzes, 26 de abril de 2021. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: VALTER ALVES DE MELLO.

Av.09/ RETIFICAÇÃO (NOME)

À vista do instrumento particular adiante mencionado e da certidão de casamento (matrícula nº 118026 01 55 1991 3 00017 159 0008371-05) expedida em 22/07/2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Itaquerá, do Município e Comarca de São Paulo, Capital, procedo a presente averbação para constar que o nome correto da compromissária compradora é **ÂNGELA PAES ALVES LUQUETTI**, e não como constou no R.08, supra, o que fica expressamente retificado. (Protocolo nº 279.142 em 12/04/2021, reapresentado em 27/04/2021). Mogi das Cruzes, 30 de abril de 2021. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: VALTER ALVES DE MELLO.

R.10/ TRANSMISSÃO DE DOMÍNIO (art. 26, §6º, da Lei nº 6.766/79)

Por instrumento particular de quitação, datado de 23/02/2021, relativo ao instrumento particular de compromisso de venda e compra registrado sob nº 05, e instrumentos particulares de cessões de compromisso registrados sob os nºs 06 e 08, supra, quitação essa outorgada para fins de transmissão da propriedade,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR6GX-6833T-KMC4E-KMP5C>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

57.114

FICHA

03

VERSO

nos termos do artigo 26, parágrafo 6º, da Lei 6.766, de 19/12/1979, a proprietária, **ANTARES PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Alameda Santos, nº 2.441, conjunto 112, Bairro Cerqueira César, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.721.032/0001-01 e NIRE/JUCESP nº 35215323/17, declarou-se satisfeita da prestação correspondente ao preço ajustado de R\$24.266,99 (vinte e quatro mil duzentos e sessenta e seis reais e noventa e nove centavos), e, nesse afã, transmite a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ao cessionário, **PAULO EDUARDO LUQUETTI**, brasileiro, empresário, portador da CIRG nº 12.895.033-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 050.151.668-93, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, a 17/12/1991, com **ÂNGELA PAES ALVES LUQUETTI**, brasileira, empresária, portadora da CIRG nº 19.964.469-X-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 134.139.448-43, residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua Tijuco Preto, nº 796, Tatuapé. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2021: R\$21.055,50. (Protocolo nº 279.142 em 12/04/2021, reapresentado em 27/04/2021). Mogi das Cruzes, 30 de abril de 2021. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.11/ CONSTRUÇÃO

Por requerimento firmado nesta cidade, em 16/12/2021, procedo a presente averbação para constar que no imóvel matriculado foi construído um prédio residencial, com frente para a Rua Odila Rodrigues Martins, o qual recebeu o nº 389, com a área total de 136,64m², conforme se comprova pelo Certificado de Conclusão de Obra - CCO nº 8665-21-MGC-CCO (Alvará nº 75.295-00), expedido eletronicamente pela Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes-SP (dígito verificador "s0goayme"), através da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, e Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União Aferição: 90.009.07505/66-001, expedida em 16/12/2021, respectivamente, confirmada via internet, arquivada nesta Serventia, na pasta nº 045, folha nº 250. Base de cálculo: R\$284.909,43 (fonte de avaliação - CUB Sinduscon/SP). (Protocolo nº 286.725 em 20/12/2021). Mogi das Cruzes, 23 de dezembro de 2021. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR6GX-6833T-KMC4E-KMP5C>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca
de Mogi das Cruzes - SP CNS nº 11.255-7**

MATRÍCULA

57.114

FICHA

04

Mogi das Cruzes, 07 de outubro de 2022

Av.12/ ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL

À vista do instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 36.003.036.000-1, conforme se comprova pela certidão de valor venal de imóveis, datada de 30/09/2022, extraída via internet do site da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes - código de controle: 2022.516.053. (Protocolo nº 294.661 em 21/09/2022). Mogi das Cruzes, 07 de outubro de 2022. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

R.13/ VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de 15/09/2022 (contrato nº 0010331149), 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, os proprietários, PAULO EDUARDO LUQUETTI e sua mulher ÂNGELA PAES ALVES LUQUETTI, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a FABIANO SILVA COELHO, desenvolvedor de tecnologia, portador da CIRG nº 40.158.044-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 325.025.218-23, e sua mulher DAYANE TEIXEIRA COELHO, empresária, portadora da CIRG nº 47.611.921-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 388.915.618-51, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Poá-SP, na Avenida Doutor Adhemar de Barros nº 424, Fundos, Vila Anchieta, pelo valor de R\$750.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$245.200,00; e, Recursos do Financiamento: R\$504.800,00, constante do registro seguinte. (Protocolo nº 294.661 em 21/09/2022). Mogi das Cruzes, 07 de outubro de 2022. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

R.14/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.13, supra, os proprietários, FABIANO SILVA COELHO e sua mulher DAYANE TEIXEIRA COELHO, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.235 e 2.041, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor total de R\$504.800,00, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR6GX-6833T-KMC4E-KMP5C>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR6GX-6833T-KMC4E-KMP5C>

MATRÍCULA

57.114

FICHA

04

VERSO

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 0,9105% e nominal anual de 10,9259%, mensal de 0,9105%, taxa de juros bonificada: com juros à taxa efetiva anual de 9,4900%, mensal de 0,7584% e nominal anual de 9,1006%, mensal de 0,7584%, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, com valor total do encargo mensal de R\$5.217,73, vencendo-se a primeira prestação em 15/10/2022, 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; foi atribuído ao imóvel o valor de R\$631.000,00, para fins do leilão extrajudicial; e, nos termos da cláusula 19.3, 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 294.661 em 21/09/2022). Mogi das Cruzes, 07 de outubro de 2022. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.15/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento firmado na Cidade de Ribeirão Preto-SP, em 03/10/2025, 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 os devedores, **FABIANO SILVA COELHO** e **DAYANE TEIXEIRA COELHO**, foram constituídos 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, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2025: R\$232.765,27. Base de cálculo (valor atribuído ao imóvel para fins de recolhimento do ITBI): R\$750.000,00. (Protocolo nº 328.191 em 21/07/2025). Mogi das Cruzes, 22 de outubro de 2025. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.16/ INDISPONIBILIDADE

À vista do comunicado expedido em 17/10/2025, pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202510.1712.04326059-IA-396, Processo nº 1006702-66.2017.4.01.3400, procedo à presente

continua na ficha 5

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

57.114

FICHA

05

CNM 112557.2.0057114-20

Mogi das Cruzes, 22 de Outubro de 2025

averbação, nos termos do art. 320-I, §2º, do Provimento 149/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/RFB sob nº 90.400.888/0001-42, por decisão proferida pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Federal Cível da SJDF - Seção Judiciária do Distrito Federal, Tribunal Regional Federal da 1ª Região. (Protocolo nº 328.191 em 21/07/2025). Mogi das Cruzes, 22 de outubro de 2025. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Valter Alves de Mello **(VALTER ALVES DE MELLO)**.

Av.17/ CANCELAMENTO

Por requerimento firmado na Cidade de Ribeirão Preto-SP, em 24/10/2025, procedo à presente averbação para constar que fica **CANCELADA** a indisponibilidade averbada sob nº 16, supra, nos termos do comunicado expedido em 22/10/2025, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo de Cancelamento nº 202510.2214.04326059-TA-299, Processo nº 1006702-66.2017.4.01.3400, por decisão proferida pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Federal Cível da SJDF - Seção Judiciária do Distrito Federal, Tribunal Regional Federal da 1ª Região. (Protocolo nº 331.569 em 24/10/2025). Mogi das Cruzes, 05 de novembro de 2025. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Valter Alves de Mello **(VALTER ALVES DE MELLO)**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR6GX-6833T-KMC4E-KMP5C>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR6GX-6833T-KMC4E-KMP5C>

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR6GX-6833T-KMC4E-KMP5C>

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES - SP

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 57.114 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, 05 de novembro de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	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: 1125573C30000000226469250

Protocolo: 331569

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