



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

83.154

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 25 de abril de 2014

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada CASA Nº 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LP8ZY-JAX23-8PXKZ-8TCQF>

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

83.154

FICHA

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:

VALTER 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 traslado 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 financiar 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:** _____ (VALTER 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 traslado 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:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LP8ZY-JAX23-8PXKZ-8TCQF>

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

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LP8ZY-JAX23-8PXKZ-8TCQF>

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

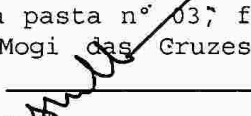
83.154

FICHA

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:  (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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LP8ZY-JAX23-8PXKZ-8TCQF>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 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:** [Assinatura] (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:** [Assinatura] (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:** [Assinatura] (EDUARDO FRANCO REIS).

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LP8ZY-JAX23-8PXKZ-8TCQF>

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

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 (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 (VALTER ALVES DE MELLO).

Continua na ficha nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LP8ZY-JAX23-8PXKZ-8TCQF>

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

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 (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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LP8ZY-JAX23-8PKKZ-8TCQF>

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/LP8ZY-JAX23-8PXKZ-8TCQF>

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)**.

Av.16/ LEILÕES NEGATIVOS (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - R.13)

Por requerimento firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 20/01/2026, instruído com os autos de leilão negativo datados de 09/01/2026 e
continua na ficha 5



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

83.154

FICHA

05

CNM 112557.2.0083154-82

Mogi das Cruzes, 3 de Fevereiro de 2026

19/01/2026, subscritos por João Victor Barroca Galeazzi, preposto do leiloeiro Oficial, Eduardo Consentino, devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 616, as publicações editalícias datadas de 29/12/2025, 30/12/2025 e 31/12/2025, comprovantes de comunicação ao devedor das datas, horários e locais dos leilões, através de correspondência postal e endereço eletrônico, e termo de quitação da dívida datado de 20/01/2026, procedo à presente averbação para constar que o credor e atual proprietário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, em virtude da consolidação objeto da Av.15, supra, cumpriu com as obrigações legais estatuídas no artigo 27, da Lei nº 9.514/97, mediante a realização de dois leilões, o primeiro no dia 09/01/2026, e o segundo no dia 19/01/2026, os quais não obtiveram licitantes, restando quitado o valor da dívida em favor do devedor constante do R.13, e, por sua vez, ele credor, exonerado das demais obrigações estatuídas pela Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 334.382 em 20/01/2026). Mogi das Cruzes, 03 de fevereiro de 2026.

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/LP8ZY-JAX23-8PXKZ-8TCQF>

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/LP8ZY-JAX23-8PXKZ-8TCQF>

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LP8ZY-JAX23-8PXKZ-8TCQF>

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 pertence à circunscrição deste Registro de Imóveis desde sua instalação a **10/05/1974**, do que dou fé.



Mogi das Cruzes/SP, 03 de março de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 1,42	R\$ 77,02

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: 1125573C300000025438926I
Protocolo: 375266

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