



REGISTRO DE IMÓVEIS

E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

CERTIDÃO

BEL. DIRCEU DE ARRUDA OFICIAL

CNM 111567.2.0075297-92

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

Nº75.297

FICHA

Nº01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 22 de março de 2016.

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada CASA Nº 02, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGIO FLORENÇA", situado na Rua da Virtude, 248, Bairro do Botujuru, perímetro urbano desta cidade, distrito, município e comarca, assim descrita e caracterizada: com um dormitório, um banheiro, uma sala, uma cozinha, um escritório, um quintal e uma área de serviço; possui uma área de uso privativa coberta de 52,47m² uma área de uso privativo descoberto (quintal) de 6,41m², totalizando a área se uso privativo de 69,23m², área de terreno de uso comum de 27,4432m², área total de terreno 96,6732m², confronta pela frente com a área de circulação de pedestres; no lado direito confronta com casa nº 01; no lado esquerdo confronta com casa nº 03; e, nos fundos confronta com o muro de divisa do condomínio, o qual faz divisa com lote 07; com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem nº 02, destinada apenas a veículos de pequeno porte ou médio, com 10,35m².

PROPRIETÁRIOS: LIGIA SOARES EGAS DOS SANTOS ROJAS, brasileira, arquiteta, portadora da CIRG nº 10.974.977-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 866.829.117-34, e seu marido MIGUEL GILBER ROJAS, brasileiro, engenheiro civil, portador da CIRG nº 22.690.649-8-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 026.447.887-81, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Manoel da Nobrega, 395, apartamento.103, São Paulo-SP; e ROSINEI CRISTINA DA NOBREGA SANTOS, brasileira, arquiteta, portadora da CIRG nº 16.688.393-1-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 087.227.928-64, e seu marido ALCYR EGAS DOS SANTOS JÚNIOR, brasileiro, comerciante, portador da CIRG nº 16.410.751-4-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 021.565.418-84, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 9.165, livro 03, do 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, residentes e domiciliados na Rua Antônio de Lucena, 22, torre C2 Jabot, apartamento 61, na cidade de São Paulo - SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/M.75.295, feito nesta data, deste registro (Instituição e Especificação de Condomínio).

CONTRIBUINTE: 31.059.050.-8 (em maior área).

ESC.AUTº:

P. 215.330 (Prendado em 03/03/2016) - Reentrado em 16/03/2016.

O OFICIAL:

Bel. André G. de Arruda
Substituto do Oficial

BNM

Marcel Lopes Batista
Escrevente Autorizado

(Continua no verso)

CNM 111567.2.0075297-92

MATRÍCULA

75.297

FICHA

01

VERSO

23 de outubro de 2020.

Av.1 - CADASTRO MUNICIPAL ATUAL

Em 23 de outubro de 2020 - (Prenotação nº 281.077 de 08/10/2020).

Pela Carta de Sentença/Formal de Partilha de 19 de agosto de 2020, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 22º Subdistrito - Tucuruvi, São Paulo/SP, nos termos dos itens 213 a 218, da Seção XII, do Capítulo XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Inventário - Inventário e Partilha, processo eletrônico nº 1012319-03.2016.8.26.0008, da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VIII - Tatuapé, São Paulo/SP, e à vista da certidão de valor venal, extraída via internet, emitida em 08/10/2020, código de controle: 2020.511.820, verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes/SP, sob **CONTRIBUINTE nº 31.059.050.002-0**.

Selo Digital nº 111567331LW000130285IR20T.

ESC. AUTº.:

Marcel Lopes Batista

Av.2 - ÓBITO

Em 23 de outubro de 2020 - (Prenotação nº 281.077 de 08/10/2020).

Pela Carta de Sentença/Formal de Partilha de 19 de agosto de 2020, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 22º Subdistrito - Tucuruvi, São Paulo/SP, nos termos dos itens 213 a 218, da Seção XII, do Capítulo XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Inventário - Inventário e Partilha, processo eletrônico nº 1012319-03.2016.8.26.0008, da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VIII - Tatuapé, São Paulo/SP, cuja R. Sentença datada de 12 de março de 2020, transitada em julgado em 24 de julho de 2020, e à vista da cópia autenticada da certidão de óbito extraída da matrícula 143032 01 55 2016 4 00106 170 0088806-13, do Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito - Tatuapé, São Paulo/SP, verifica-se que o proprietário **ALCYR EGAS DOS SANTOS JUNIOR**, faleceu no dia 23 de

(continua no verso)

CNM 111567.2.0075297-92

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

23 de outubro de 2020

MATRÍCULA
75.297

FICHA
02

julho de 2016.

Selo Digital nº 111567331FS000130287KP208.

ESC. AUTº.:

Marcel Lopes Batista

R.3 - PARTILHA JUDICIAL

Em 23 de outubro de 2020 - (Prenotação nº 281.077 de 08/10/2020)

Pela Carta de Sentença/Formal de Partilha de 19 de agosto de 2020, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 22º Subdistrito - Tucuruvi, São Paulo/SP, nos termos dos itens 213 a 218, da Seção XII, do Capítulo XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Inventário - Inventário e Partilha, processo eletrônico nº 1012319-03.2016.8.26.0008, da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VIII - Tatuapé, São Paulo/SP, cuja R. Sentença, transitada em julgado em 24 de julho de 2020, conforme autos de Ação de Inventário e Partilha dos bens deixados pelo proprietário **ALCYR EGAS DOS SANTOS JUNIOR**, falecido em 23 de julho de 2016, cuja R. Sentença datada de 12 de março de 2020, transitada em julgado em 24 de julho de 2020, sendo que a **parte ideal de 50%**, do **IMÓVEL** desta matrícula, estimada em R\$ 439.101,26 (incluindo + 4 imóveis), e com valor venal proporcional de R\$ 34.543,89, foi **PARTILHADA** na seguinte proporção: **A) PARTE IDEAL** correspondente a **25%** para a viúva meeira **ROSINEI CRISTINA DA NÓBREGA SANTOS**, já qualificada. **B) PARTE IDEAL** correspondente a **12.50%** para cada uma das herdeiras filhas **1) BRUNA DA NÓBREGA EGAS DOS SANTOS**, brasileira, solteira, nascida em 17/01/1997, estudante, portadora da CIRG nº 37.774.531-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 456.101.608-20; e **2) FERNANDA DA NÓBREGA EGAS DOS SANTOS**, brasileira, solteira, nascida em 02/12/2004, estudante, portadora da CIRG nº 56.510.299-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 456.100.698-23, neste ato representada por sua genitora **Rosinei Cristina da Nóbrega Santos**, já qualificada, todas residentes e domiciliadas na Rua Antonio de Lucena, nº 22, Torre C2 JABOT, apto. 61, São Paulo/SP.

(continua no verso)

CNM 111567.2.0075297-92

MATRÍCULA
75.297

FICHA
02
VERSO

Selo Digital nº 111567321IF000130288AR20K.

ESC. AUTº.: 
Marcel Lopes Batista

R.4 - VENDA E COMPRA

Em 15 de julho de 2021 - (Prenotação nº 288.699 de 25/06/2021)

Pela escritura lavrada em 21 de junho de 2021, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Mogi das Cruzes, Livro nº 1.140, fls. 258, os proprietários **LIGIA SOARES EGAS DOS SANTOS ROJAS** e seu marido **MIGUEL GILBER ROJAS, ROSINEI CRISTINA DA NOBREGA SANTOS, BRUNA DA NOBREGA EGAS DOS SANTOS e FERNANDA DA NOBREGA EGAS DOS SANTOS**, ambas neste ato representadas por sua procuradora Rosinei Cristina da Nobrega Santos, todos já qualificados, **VENDERAM** a **TSUTOMU SHIMOMURA**, japonês, aposentado, divorciado, RNE nº W530385F CGPI/DIREX/DPF, CPF nº 569.477.638-00, na Rua Virtude, nº 248, casa 02, Vila São Paulo, nesta cidade o **IMÓVEL** desta matrícula pelo preço de **R\$150.000,00** (valor venal R\$71.795,84).

Selo Digital nº 111567321KB000184109KU21W.

ESC. AUTº.: 
Bruno Nascimento Machado

R.05 - VENDA E COMPRA

Em 19 de dezembro de 2023. (Prenotação nº 315.528 de 06/12/2023).

Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com garantia de Alienação Fiduciária (Contrato nº 0010403143), lavrado em São Paulo, SP, aos 10 de novembro de 2023, **TSUTOMU SHIMOMURA**, já qualificado, **VENDEU** a **SUSIMEIRE SANTANA**, brasileira, divorciada, agente de organização escolar, RG nº 22.285.361-X-SSP/SP, CPF nº 132.965.848-54, residente na Rua Vereador João

continua na ficha 3

CNM 111567.2.0075297-92
CNM 111567.2.0075297-92

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

75.297

FICHA

03

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

19 de Dezembro de 2023

Affonso Neto, 411, Bloco A, Apto 32, Jardim Marica, Mogi Das Cruzes, SP, o **IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R\$190.000,00**, pagável da seguinte forma: recursos próprios: R\$40.000,00; valor do financiamento: R\$150.000,00.

Selo digital nº 111567321000000052364923C

Escrevente:

Bruno do Nascimento Machado

R.06 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL**

Em 19 de dezembro de 2023. (Prenotação nº 315.528 de 06/12/2023).

Pelo instrumento particular com garantia de alienação fiduciária, mencionado no R.5 desta matrícula, **SUSIMEIRE SANTANA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** ao(a) credor(a) **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo, SP, o **IMÓVEL** desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia do valor da dívida de **R\$150.000,00**, que será paga por meio de 327 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com a taxa de juros e demais condições constantes do contrato. Valor da Garantia Fiduciária R\$200.000,00.

Selo digital nº 111567321000000052365023T

Escrevente:

Bruno do Nascimento Machado

Av.07 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 13 de dezembro de 2024. (Prenotação nº 323.905 de 19/08/2024). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01232534C).

Pelo instrumento particular passado na cidade de Ribeirão Preto, SP, em 19 de agosto de 2.024, 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

continua no verso

CNM 111567.2.0075297-92
CNM 111567.2.0075297-92

MATRÍCULA
75.297

FICHA
03
VERSO

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, artigo nº 26, da Lei nº 9514/97, conforme comprovam as notificações extrajudiciais registradas sob os protocolos nºs 73.544, 73.545, deste 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Mogi das Cruzes, SP, e publicação de editais online, no site www.registrodeimoveis.org.br, nas datas de 14, 15 e 16 de outubro de 2024, feita a devedora fiduciante **SUSIMEIRE SANTANA**, já qualificada, que não se manifestou ou purgou a mora no prazo legal; tendo sido a documentação ora apresentada instruída com a guia de ITBI nº 9282/2024, devidamente recolhida. Valor do Negócio Fiduciário – R\$200.000,00.

Selo digital nº 111567331000000060724024X

Escrevente:

Nilce Léa Montemor

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MOGI DAS CRUZES - SP

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE

Protocolo Nº 323905

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº 75297 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, 13 de dezembro de 2024.

Assinada digitalmente por **BEL. DIRCEU DE ARRUDA - OFICIAL**



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: 1115673C30000000607275240

ESTA CERTIDÃO É VALIDA POR 30 DIAS, CONFORME DISPÕE O ARTIGO 1, IV DO DEC. LEI Nº 93.240 QUE REGULA A LEI Nº 7433.

"QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO"