



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QK9L-A6ZJQ-MYGWQ-L965F>

CNM 112557.2.0079218-56

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

79.218

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 08 de abril de 2013

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada CASA Nº 06, localizada no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JADE", situado na Rua Doutor Gabriel Prestes nº 658, Vila Mogi Moderno, perímetro urbano deste Município e Comarca, que assim se descreve: contém, no **pavimento térreo**: sala de estar com escada de acesso ao pavimento superior, lavabo, cozinha, área de serviço e quintal privativo descoberto, e no **pavimento superior**: escada de acesso ao pavimento térreo, circulação, banheiro e 02 dormitórios; possui área privativa coberta de 61,06m² (sendo 30,53m² em cada um dos pavimentos), área privativa descoberta de 24,95m² (sendo 13,70m² correspondente ao quintal e 11,25m² à vaga de garagem), área de uso comum de 69,52m², perfazendo a área total de 155,53m², correspondente a 16,6667% do terreno, cabendo-lhe, ainda, uma área de 125,00m² correspondente ao terreno, sendo 55,48m² referente ao uso exclusivo e 69,52m² referente ao uso comum; confronta pela frente com o corredor de acesso às casas e circulação de pedestres, pelo lado esquerdo com a casa nº 05, e pelo lado direito e pelos fundos com o muro de divisa do terreno do condomínio. Cabe à unidade autônoma o direito ao uso da vaga de garagem nº 06.

PROPRIETÁRIOS: APARECIDO JOSEMAR DAIBS, administrador de empresas, portador da CIRG nº 6.183.138-4-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 507.417.998-04, e sua mulher MARIA VALÉRIA FERREIRA DAIBS, bancária, portadora da CIRG nº 10.778.805-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 006.388.108-09, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Barueri-SP, na Alameda Colonial nº 100, Residencial O.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 referente à aquisição; Av.05 referente à construção; e, R.06 referente à instituição e especificação de Condomínio, todos da Matrícula nº 63.876, desta Serventia.

CADASTRO MUNICIPAL: S.27-Q.029-UN.053-SUB.UN.000-DG.9. (área maior).

A presente matrícula foi aberta em atendimento a requerimento datado de 25/02/2013. (Protocolo nº 203.806 em 05/03/2013).

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

VALTER ALVES DE MELLO

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM 112557.2.0079218-56

MATRÍCULA
79.218

FICHA
01

VERSO

R.01/VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de 17/04/2014, 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, programa carta de crédito individual (com recursos do FGTS), os proprietários, **APARECIDO JOSEMAR DAIBS** e sua mulher **MARIA VALÉRIA FERREIRA DAIBS**, já qualificados, atualmente, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Doutor Gabriel Prestes nº 658, casa 01, Mogi Moderno, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **RICARDO APARECIDO SANTOS BUENO**, brasileiro, divorciado, coordenador administrativo, portador da CIRG nº 21.275.702-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 141.416.248-02, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Tomé nº 316, Conjunto Residencial Santo Angelo, pelo valor de **R\$175.000,00**, pagos da seguinte forma: R\$9.575,50 referentes a recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$34.829,92 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$130.594,58 referentes ao financiamento concedido pela CEF, constante do registro seguinte. (Protocolo nº 214.433 em 22/04/2014). Mogi das Cruzes, 06 de maio de 2014. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Valter Alves de Mello *(assinatura)*
(**VALTER ALVES DE MELLO**).

R.02/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.01, o proprietário, **RICARDO APARECIDO SANTOS BUENO**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de **R\$130.594,58**, 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 anual nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, com encargo mensal total inicial de R\$1.276,56, vencendo-se a primeira prestação no dia 17/05/2014, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei nº 9.514/97. Consta do título, que nos termos do parágrafo 2º, artigo 26 da citada Lei, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação em 60 (sessenta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e, para efeitos do artigo 24, VI, é

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QK9L-A6ZJQ-MYGWQ-L965F>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº CNM 112557.2.0079218-56
**2º Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca de Mogi das Cruzes - SP**

MATRÍCULA

79.218

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 06 de maio de 2014

atribuído ao imóvel o valor de R\$175.000,00. (Protocolo nº 214.433 em 22/04/2014). Mogi das Cruzes, 06 de maio de 2014. O
SUBSTITUTO DO OFICIAL: *Valter Alves de Mello* (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.03/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 27.029.053.006-3, conforme se comprova pela certidão de valor venal de imóveis, datada de 27/08/2018, extraída via internet do site da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes - código de controle: 2018.509.502. (Protocolo nº 257.131 em 20/08/2018). Mogi das Cruzes, 11 de setembro de 2018. O
SUBSTITUTO DO OFICIAL: *Eduardo Franco Reis* (EDUARDO FRANCO REIS).

Av.04/CANCELAMENTO

Fica CANCELADA a alienação fiduciária registrada sob nº 02, nesta matrícula, por autorização expressa da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, contida no instrumento particular adiante mencionado. (Protocolo nº 257.131 em 20/08/2018). Mogi das Cruzes, 11 de setembro de 2018. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: *Eduardo Franco Reis* (EDUARDO FRANCO REIS).

R.05/VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de 15/08/2018 (contrato nº 070087230016023), 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, o proprietário, RICARDO APARECIDO SANTOS BUENO, já qualificado, atualmente, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Ezelino da Cunha Glória, nº 735, Jardim Maricá, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a: FELIPE DAMIÃO DE MATTOS RAFAEL, analista de sistemas, portador da CIRG nº 47.496.918-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 386.823.758-50, e sua mulher TAMIRES MÜLLER FERREIRA DE MATTOS, auxiliar de RH, portadora da CIRG nº 27.924.783-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 360.376.588-54, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Doutor Gabriel Prestes, nº

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

CNM 112557.2.0079218-56

MATRÍCULA

79.218

FICHA

02

VERSO

658, casa 06; Vila Mogi Moderno, pelo valor de **R\$175.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$24.658,47; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$22.341,53; e, Recursos do Financiamento: R\$128.000,00, constante do registro seguinte. (Protocolo nº 257.131 em 20/08/2018). Mogi das Cruzes, 11 de setembro de 2018. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Eduardo Franco Reis (EDUARDO FRANCO REIS)..

R.06/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.05, os proprietários, **FELIPE DAMIÃO DE MATTOS RAFAEL** e sua mulher **TAMIRES MÜLLER FERREIRA DE MATTOS**, 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 nºs 2.035 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\$137.700,00**, sendo R\$128.000,00 decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, e R\$9.700,00 referentes às despesas vinculadas à concessão do crédito, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de 420 parcelas mensais, taxa de juros sem bonificação: com juros à taxa efetiva anual de 11,00%, mensal de 0,87% e nominal anual de 10,48%, mensal de 0,87%, taxa de juros bonificada: com juros à taxa efetiva anual de 9,49%, mensal de 0,76% e nominal anual de 9,10%, mensal de 0,76%, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, vencendo-se a primeira prestação em 15/09/2018, 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\$179.000,00**, 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 257.131 em 20/08/2018). Mogi das Cruzes, 11 de setembro de 2018. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Eduardo Franco Reis (EDUARDO FRANCO REIS)..

Av.07/ CANCELAMENTO

Fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada sob nº 06, nesta

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QK9L-A6ZJQ-MYGWQ-L965F>

CNM 112557.2.0079218-56

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

79.218

FICHA

03

CNM: 112557.2.0079218-56

Mogi das Cruzes, 24 de outubro de 2023

matricula, por autorização expressa do credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, contida no instrumento particular adiante mencionado. (Protocolo nº 305.539 em 06/10/2023, reapresentado em 19/10/2023). Mogi das Cruzes, 24 de outubro de 2023. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Valter Alves de Mello **(VALTER ALVES DE MELLO)**.

R.08/ VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de 29/09/2023 (contrato nº 0010393770), 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, **FELIPE DAMIÃO DE MATTOS RAFAEL**, brasileiro, analista de sistemas, portador da CIRG nº 47.496.918-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 386.823.758-50, e sua mulher **TAMIRES MULLER FERREIRA DE MATTOS**, brasileira, auxiliar de RH, portadora da CIRG nº 27.924.783-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 360.376.588-54, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 14/12/2012, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Doutor Gabriel Prestes, nº 658, casa 06, Mogi Moderno, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **LOURDES FÁTIMA DE MATTOS RAFAEL**, brasileira, auxiliar de desenvolvimento da educação, portadora da CIRG nº 21.754.189-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 111.791.108-03, e seu marido **MARCOS ROBERTO RAFAEL**, brasileiro, gerente, portador da CIRG nº 23.952.583-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 174.704.388-58, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 31/05/2016, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Reino Unido, nº 40, Jardim Santos Dumont I, pelo valor de **R\$300.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$60.000,00; e, Recursos do Financiamento: R\$240.000,00, constante do registro seguinte. (Protocolo nº 305.539 em 06/10/2023, reapresentado em 19/10/2023). Mogi das Cruzes, 24 de outubro de 2023. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Valter Alves de Mello **(VALTER ALVES DE MELLO)**.

R.09/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.08, supra, os proprietários, **LOURDES FÁTIMA DE MATTOS RAFAEL** e seu marido **MARCOS ROBERTO RAFAEL**, 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 nºs 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\$240.000,00**, decorrentes do financiamento

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

CNM 112557.2.0079218-56

MATRÍCULA

79.218

FICHA

03

VERSO

CNM: 112557.2.0079218-56

concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de 348 parcelas mensais, taxa de juros sem bonificação: com juros à taxa efetiva anual de 12,4900%, mensal de 0,9856% e nominal anual de 11,8273%, mensal de 0,9856%, taxa de juros bonificada: com juros à taxa efetiva anual de 11,0856%, mensal de 0,8799% e nominal anual de 10,5593%, mensal de 0,8799%, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, com valor total do encargo mensal de R\$3.046,69, vencendo-se a primeira prestação em 29/10/2023, 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\$300.000,00**, 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 305.539 em 06/10/2023, reapresentado em 19/10/2023). Mogi das Cruzes, 24 de outubro de 2023. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (**VALTER ALVES DE MELLO**).

R.10/ DAÇÃO EM PAGAMENTO

Por escritura de 18/11/2024, lavrada no 8º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital (livro nº 3903 - páginas 391/396), e ata retificativa datada de 09/01/2025, lavrada nas mesmas notas (livro nº 3916 - página 185/186), os devedores fiduciários, **LOURDES FÁTIMA DE MATTOS RAFAEL**, brasileira, auxiliar de desenvolvimento da educação, identificada pela CIRG nº 21.754.189-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 111.791.108-03, e seu marido **MARCOS ROBERTO RAFAEL**, brasileiro, gerente, identificado pela CIRG nº 23.952.583-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 174.704.388-58, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 31/05/2016, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dr. Gabriel Prestes, nº 658, casa 06, Mogi Moderno, transmitiram, a título de dação em pagamento, o direito real de aquisição de que são titulares, relativo ao contrato de compra e venda de imóvel, com pacto de alienação fiduciária em garantia de pagamento, acima inscrito sob os nºs 08 e 09, em favor do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, inscrito no CNPJ/MF sob nº

continua na ficha 4



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QK9L-A6ZJQ-MYGWQ-L965F>

CNM 112557.2.0079218-56

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

79.218

FICHA

04

CNM 112557.2.0079218-56

Mogi das Cruzes, 28 de Janeiro de 2025

90.400.888/0001-42 e NIRE nº 35300332067, pelo valor de R\$263.592,64 (duzentos e sessenta e três mil quinhentos e noventa e dois reais e sessenta e quatro centavos), sendo de R\$98.002,37 o valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2024, consolidando-se a propriedade definitivamente no patrimônio deste. (Protocolo nº 321.716 em 10/01/2025). Mogi das Cruzes, 28 de janeiro de 2025. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.11/ CANCELAMENTO

À vista da escritura mencionada no registro precedente, o proprietário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, autoriza o cancelamento do R.09, relativo à propriedade fiduciária do imóvel matriculado em seu favor. (Protocolo nº 321.716 em 10/01/2025). Mogi das Cruzes, 28 de janeiro de 2025. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).



Valide aqui
este documento

CNM 112557.2.0079218-56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QK9L-A6ZJQ-MYGWQ-L965F>

MATRÍCULA		FICHA	
		VERSO	

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES - SP
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução fiel da matrícula a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei n.º 6.015/73. NADA MAIS havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. .
Mogi das Cruzes/SP, terça-feira, 28 de janeiro de 2025.

O SUBSTITUTO DO OFICIAL (a) ANDRÉ LUIZ DA SILVA CEBRIAN

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: 1125573C3000000016299625E
Protocolo: 321716

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