

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
18.652	01

Mogi das Cruzes, 08 de Julho de 1982

LOCALIZAÇÃO - RUA 1-A nº 55 - LOTE 1-D - QUADRA 1-A - CONJUNTO RESIDENCIAL SANTO ANGELO, distrito de Jundiapéba, neste município.

IMÓVEL - UMA CASA RESIDENCIAL de nº 55- e seu respectivo terreno composto do lote 1-D- da quadra 1-A, do Conjunto Residêncial Santo Angelo, no perimetro urbano do distrito de Jundiapéba, neste município e comarca, situados com frente para a Rua 1-A , sendo que a casa possui a área construída de 31,93ms2, e o terreno possui a área de 152,26 m2 medindo 2,00+9,42 ms. de frente: 14,00 - ms. do lado direito da frente aos fundos, confrontando com a Rua 7-A : 20,00 ms. do lado esquerdo da frente aos fundos, confrontando com Lote 1-E - e 8,00 ms. de fundos confrontando com o Lote 6-E

PROPRIETÁRIA - COOPERATIVA HABITACIONAL DE MOGI DAS CRUZES, com sede à Rua Braz Cubas, nº 104, salas 107/108, nesta cidade, autorizada a funcionar pelo Banco Nacional da Habitação sob nº SO-124, inscrita no CGC/MF nº 50.699.198/0001-11.

REGISTRO ANTERIOR - Registro nº -4- na matrícula nº 9.449 - deste Cartório.

CADASTRO MUNICIPAL - S. - O - L.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO: *[Assinatura]* (ROBERTO LÚCIO VIEIRA)

O OFICIAL: *[Assinatura]*
ROBERTO SANT'ANNA

AV. 1/ Conforme R. 5 - e 8- feitos na matrícula de origem nº 9.449 - , o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, acha-se HIPOTECADO em favor da HASPA HABITAÇÃO SÃO PAULO S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, para garantia da dívida consolidada de Cr\$ 234.013.808,34 (duzentos e trinta e quatro milhões, treze mil, oitocentos e oito cruzeiros e trinta e quatro centavos), conforme AV. 10. Pelas AV. 6 e 9, feitas na citada matrícula de origem, a HASPA - HABITAÇÃO SÃO PAULO S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO caucionou em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, nos termos do Decreto 24.778 de 14 de julho de 1934, os direitos creditórios de que é titular, Mogi das Cruzes, 08 de Julho de 1982. O ESCRIVENTE AUTORIZADO *[Assinatura]* (ROBERTO LÚCIO VIEIRA).

R. 2/ Por instrumento particular com força de escritura pública, passado nesta cidade, em 20- de maio - de 1982, a proprietária transmitiu o imóvel matriculado por VENDA feita a VERA LÚCIA QUINTELA, brasileira, viúva, Pensionista do INPS. RG. nº 14.179.117-SP, e CIC. nº 037.710.548/18, residente e domiciliada -- à Rua Gilberto Rodrigues Souza nº 368 - nesta cidade, venda esta feita --

-continua no verso-

1125573C30298545MIHSPP23R

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



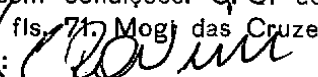
MATRÍCULA

18.652

FICHA

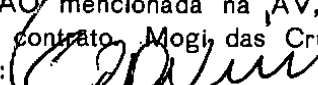
01

VERSO

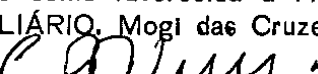
pelo valor de Cr\$ 355.045,67, sem condições. C. O. do LAPAS nº 628.693 - Série F Válido até 13/07/1982 - Pasta 3 fls. 71. Mogi das Cruzes, 04 de outubro de 1.982. O ESCRIVENTE AUTORIZADO:  (ROBERTO LÚCIO VIEIRA).

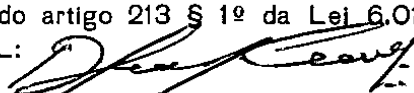
AV. 3/Pelo Instrumento particular mencionado no R. 2, a compradora assumiu - parcialmente a dívida objeto da AV. 1 desta matrícula, no valor correspondente a Cr\$ 355.045,67; tendo a HASPA - HABITAÇÃO SÃO PAULO S.A DE CREDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo, á Rua Dr. Cesário Mota Jr, nº 614, inscrita no CGC/MF sob nº 61.684.551/0001-06, concedido a - mesm a um financiamento no valor de Cr\$ 22.501,83. O total da dívida assumida, somado ao do financiamento concedido, totaliza a importância de Cr\$ 377.547,50 que será paga no prazo de 300 (trezentos) meses, com juros à taxa nominal de 2,600% ao ano e taxa efetiva de 2,630% ao ano, sendo a 1.ª prestação no valor de Cr\$ 2.230,23, com vencimento para 30 de janeiro de 1.982, na forma e demais condições constantes do título. Comparece como interveniente o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, com sede no Distrito Federal, Brasília, inscrito no CGC/MF sob nº 33.633.686/0001-07. Mogi das Cruzes, 04 de outubro de 1.982. O ESCRIVENTE AUTORIZADO:

 (ROBERTO LÚCIO VIEIRA)

AV. 4/Pelo Instrumento particular mencionado no R. 2, a HASPA - HABITAÇÃO SÃO PAULO S/A DE CREDITO IMOBILIARIO e o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, ratificaram parcialmente a CAUÇÃO mencionada na AV. 1 desta matrícula, ratificação esta proporcional ao valor constante do contrato. Mogi das Cruzes, 04 de outubro de 1.982. O ESCRIVENTE AUTORIZADO:  (ROBERTO LÚCIO VIEIRA).

AV. 5/Foi emitida em 20 de maio - de 1.982, pela HASPA - HABITAÇÃO SÃO PAULO S/A DE CREDITO IMOBILIÁRIO, a Cédula Hipotecária Integral nº ~~106982~~ Série C0, nos termos do Dec. Lei nº 70 de 21/11/66, representando um crédito no valor de Cr\$ 377.547,50, na qual figura como devedora VERA LUCIA QUINTELA, brasileira, - viúva, portadora da CIRG. nº 14.179.117-SP e do CIC. nº 037.710.548/18. -

e como favorecida a HASPA - HABITAÇÃO SÃO PAULO S/A DE CREDITO IMOBILIÁRIO. Mogi das Cruzes, 04 de outubro de 1.982. O ESCRIVENTE AUTORIZADO:  (ROBERTO LÚCIO VIEIRA).

AV. 6/Do requerimento de 3 de dezembro de 1.981, relativo ao Conjunto Residencial Santo Angelo, verifica-se que a COOPERATIVA HABITACIONAL DE MOGI DAS CRUZES está autorizada a funcionar pelo BNH sob nº SP - 124, e não como por equívoco ficou constando; tendo esta averbação sido procedida nos termos do artigo 213 § 1º da Lei 6.015. Mogi das Cruzes, 04 de outubro de 1.982. O OFICIAL:  (ROBERTO SANT'ANNA).

AV. 7/Por Instrumento particular de re-ratificação de contrato de emprestimo, com força de escritura publica, passado em São Paulo em 30/06/82 o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO

- CONTINUA NA FICHA 02 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Mogi das Cruzes

MATRICULA

18.652

FICHA

2

Mogi das Cruzes, 07 de abril de 1983

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 18.652

concedeu à HASPA - HABITAÇÃO SÃO PAULO S/A DE CREDITO IMOBILIÁRIO, uma complementação de recursos no valor de Cr\$ 24.741.002,34, equivalentes a 14.699,31339 UPC, e em decorrência dessa complementação o valor das importâncias emprestadas pelo BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO à HASPA - HABITAÇÃO SÃO PAULO S/A DE CREDITO IMOBILIÁRIO, fica sendo portanto de Cr\$ 401.463.080,28, equivalentes a 238.520,31339 UPC; ficando expressamente ratificada pelas partes a garantia anteriormente constituída, mencionada na AV.1 desta matricula.

Mogi das Cruzes, 07 de abril de 1983 O ESCRIVENTE AUTORIZADO:
(ROBERTO LÚCIO VIEIRA).

O OFICIAL:

ROBERTO SANT'ANNA

Av.08- Em 16 de Dezembro de 1.991

Por requerimento passado em São Paulo, aos 07 de Outubro de 1.991, procede-se a presente averbação, para constar que por Resolução de 22 de Novembro de 1.988, do Banco Central do Brasil, foi declarada Cessada a liquidação extrajudicial a que foi submetida por ato de 22 de Maio de 1.984, publicado no Diário Oficial da União de 23 de Maio de 1.984, a HASPA - HABITAÇÃO SÃO PAULO S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: (ROBERTO LUCIO VIEIRA).

Av.09- Em 16 de Dezembro de 1.991

Por requerimento passado em São Paulo, aos 07 de Outubro de 1.991, foi solicitada a presente averbação para constar a mudança da razão social da HASPA= HABITAÇÃO SÃO PAULO S/A DE - CRÉDITO IMOBILIÁRIO para HASPA HABITAÇÃO SÃO PAULO IMOBILIÁRIA S/A., conforme cópia da AGE de 30 de Janeiro de 1.990, - publicada no D.O.E. de São Paulo em 17 de Fevereiro de 1.990 devidamente registrada na JUCESP sob nº 893.621 em 12 de Fevereiro de 1.990, bem como de sua sede para a Rua avanhandava nº 126, 4º andar, sala 41/parte, Bela Vista-São Paulo, conforme Ata da Reunião de diretoria realizada em 03 de Setembro de 1.990, também registrada na JUCESP. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: (ROBERTO LUCIO VIEIRA).

Av.10- Em 16 de Dezembro de 1.991

Procede-se a presente averbação nesta Matrícula, para ficar constando que a RUA HUM-A nela mencionada, passou a denominar-se RUA SANTO AMARO, con -

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

18.652

FICHA

02

VERSO

(conforme) se comprova pelo Decreto Municipal nº 508/84. O ESCRIVENTE AUTORIZADO) *Gilmar* (ROBERTO LUCIO VIEIRA)

Av.11- Em 15 de Janeiro de 1.993

Por Instrumento Particular passado em São Paulo, aos 21 de Outubro de 1.992, é procedida a presente averbação nesta Matrícula, para ficar constando que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., tornou-se sucessora do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH, nos termos do Decreto-Lei 2.291 de 21 de Novembro de 1.986. A ESCRIVENTE AUTORIZADA: *Gilmar* (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

Av.12- Em 15 de Janeiro de 1.993

Por Instrumento Particular mencionado na Av.11 a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento parcial da Av.1 e o cancelamento total da Av.4 ambas desta Matrícula. A ESCRIVENTE AUTORIZADA: *Gilmar* (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

Av.13- Em 15 de Janeiro de 1.993

Por requerimento de 11 de Novembro de 1.992, passado em São Paulo, a HASPA HABITAÇÃO SÃO PAULO IMOBILIÁRIA S/A., sucessora de HASPA HABITAÇÃO SÃO PAULO S/A. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, autorizou o cancelamento da Av.5 desta matrícula, em virtude da fêdula nela mencionada encontrar-se extravada: - A ESCRIVENTE AUTORIZADA: *Gilmar* (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

R.14- Em 15 de Janeiro de 1.993

Da Carta de Adjudicação de 20 de Agosto de 1.987, subscrita pelo Escrivão Diretor do 4º Ofício Cível desta Comarca e assinada pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara da mesma Comarca, Dr. Laerte Moreira, extraída dos autos de Execução Hipotecária - Proc. nº 873/85, movida contra VERA LUCIA QUINTELA, já qualificada, se verifica que, por sentença de 23 de Junho de 1.987, transitado em julgado, o imóvel objeto desta Matrícula foi adjudicado a HASPA - HABITAÇÃO SÃO PAULO S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede na Capital, a Rua Dr. Cesario Mota Junior nº 614, CGC/MF sob nº 61.684.551/0001-06, pelo valor de CZ\$ 88.604,73 sendo de CR\$ 7.970.466,00 o valor venal devidamente atualizado/UFESP. A ESCRIVENTE AUTORIZADA: *Gilmar* (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

Av.15- Em 15 de Janeiro de 1.993

Nos termos da Carta de Adjudicação mencionada no R.14, ficam cancelados - as Av.1, 3 e 7 desta Matrícula, face a adjudicação do imóvel a HASPA - HABITAÇÃO SÃO PAULO S/A. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, conforme referido R.14. A ESCRIVENTE AUTORIZADA: *Gilmar* (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

-CONTINUA NA FICHA 03-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Mogi das Cruzes

MATRÍCULA

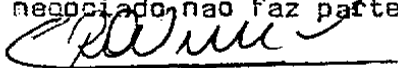
18.652

FICHA

03

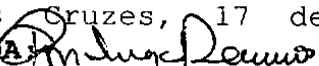
Mogi das Cruzes, 11 de março de 1994

R.16- Em 11 de março de 1.994

Por instrumento particular passado nesta cidade, aos 29 de maio de 1.993, a HASPA HABITAÇÃO SÃO PAULO IMOBILIÁRIA S/A., sucessora de HASPA HABITAÇÃO SÃO PAULO S/A. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede na Capital de São Paulo, na Rua Avanhandava, nº.126, 4º andar, sala 41/parte, inscrita no CGC/MF. sob nº.61.684.551/0001-06, prometeu vender o imóvel à RICARDO BARBOSA DE OLIVEIRA, brasileiro, militar, portador da CIRC. nº.16.719.097-SSP/SP. e do CPF/MF. nº.056.036.798-83, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com MARCIA APARECIDA DA SILVA OLIVEIRA, brasileira, comerciária, portadora da CIRC. nº.16.202.879, e do CPF/MF. nº.089.139.158-47, residentes e domiciliado na Avenida Eng. Miguel Gemma, nº.1040, Vila Santa Helena, nesta Comarca, pelo valor de Cr\$.243.700.000,00 tendo recebido a importância de Cr\$.24.370.000,00 e o restante no valor de Cr\$.219.330.000,00 pagáveis por meio de 120 prestações mensais no valor de Cr\$.2.779.074,34 cada uma, vencendo-se a primeira em 30/06/1.993 e as seguintes nos mesmos dias dos meses subsequentes, nas quais já se encontram incluídos juros de 0,75% mensalmente e atualizados na forma do instrumento, em caráter irrevogável e irratratável, com as demais condições constantes do mesmo instrumento; sendo de Cr\$.710.109,09 o valor venal do imóvel devidamente atualizado/UFESP. Consta do título que a vendedora declara que o imóvel negociado não faz parte do seu ativo permanente. O ESCRIVENTE AUTORIZADO:  (ROBERTO LUCIO VIEIRA)

OFICIAL


- ROBERTO SANT'ANNA -**Av.17/ CADASTRO MUNICIPAL**

Por escritura de 27 de Janeiro de 2.004, do 3º Tabelião de Notas desta Comarca (Livro nº 196 - Páginas 328/330), foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal desta cidade sob a sigla **S.49 - Q.001 - U.001**, conforme se comprova pela cópia do Recibo de Imposto, exercício 2004.- Mogi das Cruzes, 17 de Fevereiro de 2.004.- **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:**  (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

R.18/ VENDA E COMPRA

Pela escritura mencionada na Av.17, a proprietária **HASPA HABITAÇÃO SÃO PAULO IMOBILIÁRIA S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel à **RICARDO BARBOSA DE OLIVEIRA**, técnico em eletrônica, casado com **MÁRCIA APARECIDA DA SILVA OLIVEIRA**, do lar, também já qualificados, domiciliados e residentes atualmente na Rua Francisco Martins nº 115, Bairro Socorro, nesta cidade, pelo

-CONTINUA NO VERSO-

MATRÍCULA

18.652

FICHA

03

VERSO

valor de Cr\$ 243.700.000,00 (em moeda da época), sendo de R\$ 10.512,73 o valor venal.- Consta do título que a vendedora apresentou a certidão negativa de débito, nº 292452003-21001030, expedida pelo Instituto Nacional de Seguro Social - INSS em 28/11/2003, e a certidão positiva de débitos de tributos e contribuições federais, com efeitos de negativa nº 0A7A.FF50.AB5E.AAFB, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda, em 18/08/2003.- Mogi das Cruzes, 17 de Fevereiro de 2.004.- **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:** *Gilmara Regina Nobrega Ramos*
(GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

R.19/ VENDA E COMPRA

Por escritura de 27 de Fevereiro de 2.004, do 3º Tabelião de Notas desta Comarca, (livro nº 197 páginas 087/089), os proprietários **RICARDO BARBOSA DE OLIVEIRA** e sua mulher **MÁRCIA APARECIDA DA SILVA OLIVEIRA**, já qualificados, venderam o imóvel à **SIMONE DE FÁTIMA REPULLO MORENTE NAKAMURA**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 24.841.693-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 154.430.698-96, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em 24/12/1999, com **TSUTOMU NAKAMURA**, brasileiro, industriário, portador da CIRG nº 14.615.295-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 080.473.508-54, domiciliados e residentes na Rua Engenheiro Miguel Gema s/nº, bloco III, apto. 44-A, Conjunto Toyama, nesta cidade, pelo valor de R\$ 10.000,00 sendo de R\$ 10.512,73 o valor venal Mogi das Cruzes, 19 de Março de 2.004. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:** *Gilmara Regina Nobrega Ramos* (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

R.20 / VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/66, firmado nesta cidade, aos 18 de setembro de 2.007, os proprietários **SIMONE DE FÁTIMA REPULLO MORENTE NAKAMURA** e seu esposo **TSUTOMU NAKAMURA**, já qualificados, venderam o imóvel à **ANDISLAN DOS SANTOS PORTES**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, industriário, portador da CIRG nº 23.925.163-5-SSP/SP e do CPF nº 259.422.178-31 e sua esposa **ROSANGELA DOS SANTOS PORTES**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 29.947.570-0-SSP/SP e do CPF nº 289.630.378-27, residentes e domiciliados na Rua Felipe Abud nº 29, nesta cidade; pelo valor de R\$ 23.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores:

Continua na ficha nº.04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
de Mogi das Cruzes

MATRÍCULA

18.652

FICHA

04

Mogi das Cruzes, 1 de outubro de 2007

R\$.8.267,84; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 800,00 e Financiamento concedido pela CEF: R\$.13.932,16, constante do registro seguinte. (Protocolo nº 146.530 em 25/09/2007). Mogi das Cruzes, 01 de Outubro de 2007. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:**

Gilmara Regina Nobrega Ramos

(GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

OFICIAL DESIGNADO:

Roberto Lúcio Vieira
ROBERTO LÚCIO VIEIRA**R.21 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por Instrumento Particular mencionado no R.20, os proprietários **ANDISLAN DOS SANTOS PORTES** e sua esposa **ROSANGELA DOS SANTOS PORTES**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, 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\$.13.932,16**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de 240 parcelas mensais de amortização, pelo Sistema SAC-NOVO, com juros à taxa anual nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1680%, com encargo mensal total inicial de R\$.136,09, vencendo-se a primeira prestação em 18/10/2007, 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 § 2º, Artº 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 atribuído ao imóvel o valor de R\$ 32.000,00. (Protocolo nº 146.530 em 25/09/2007). Mogi das Cruzes, 01 de Outubro de 2007. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:** *Gilmara Regina Nobrega Ramos* (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

Av.22/CADASTRO MUNICIPAL

À vista do instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº **S.49-Q.001-UN.001-SUB.UN.000-DG.5**, conforme consta do comprovante emitido "via internet" relativo aos dados do cadastro imobiliário. (Protocolo nº 197.406 em 21/06/2012). Mogi das

Continua no verso.

MATRÍCULA

18.652

FICHA

04

VERSO

Cruzes, 03 de Julho de 2012. A ESCRIVENTE AUTORIZADA:
Andressa Guedes S. (ANDRESSA GUEDES DA SILVA).

Av. 23/CANCELAMENTO

Fica CANCELADA a alienação fiduciária mencionada no R.21, nesta matrícula, por autorização expressa da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, contida no instrumento particular adiante mencionado. (Protocolo nº 197.406 em 21/06/2012). Mogi das Cruzes, 03 de julho de 2012. A ESCRIVENTE AUTORIZADA: *Andressa Guedes S.* (ANDRESSA GUEDES DA SILVA).

R. 24/VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de 04/06/2012, 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, ANDISLAN DOS SANTOS PORTES e sua mulher ROSANGELA DOS SANTOS PORTES, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a JOÃO PEREIRA DE ALMEIDA FILHO, brasileiro, solteiro, maior, pensionista, portador da CIRG nº 24.474.169-4-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 154.251.738-90, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Felipe Abud nº 45, pelo valor de R\$85.000,00, pagos da seguinte forma: R\$85.000,00 referentes ao financiamento concedido pela CEF, constante do registro seguinte. Consta do título que: cláusula 19ª: "É facultada ao(s) devedor(es) fiduciante(s) a transferência de dívida a terceiros, sendo esta composta pelo saldo devedor atualizado de forma proporcional, com base no critério de ajuste pro rata definido em legislação específica vigente a época do evento, referente ao período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual, se já ocorrida e a data do evento"; cláusula 38ª: "Os compradores e vendedores, em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados". (Protocolo nº 197.406 em 21/06/2012). Mogi das Cruzes, 03 de julho de 2012. A ESCRIVENTE AUTORIZADA: *Andressa Guedes S.* (ANDRESSA GUEDES DA SILVA).

R. 25/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.24, o proprietário, JOÃO PEREIRA DE ALMEIDA FILHO, já qualificado, alienou

Continua na ficha 05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

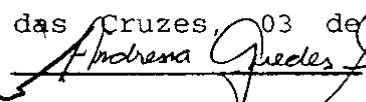
MATRÍCULA

18.652.

FICHA

05

Mogi das Cruzes, 03 de julho de 2012

fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$85.000,00**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de 240 parcelas mensais, calculadas pelo sistema de amortização "SAC", com juros à taxa anual nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, com encargo mensal total inicial de R\$992,11, vencendo-se a primeira prestação no dia 04/07/2012, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei nº 9.514/97. Consta do título: cláusula 16ª: Para efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, é atribuído ao imóvel o valor de **R\$85.000,00**; e, cláusula 28ª: Que nos termos do § 2º, artigo 26 da Lei nº 9.514/97, 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. Consta ainda que: cláusula 9ª: "O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável as contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS"; cláusula 23ª: "Ficam os devedores/fiduciários obrigados a manter o imóvel alienado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, fazendo os reparos necessários bem como as obras que forem solicitadas pela CEF, para preservação da garantia, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento da CEF"; cláusula 28ª - parágrafo 13º: "Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com o prazo de 30 dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do fiduciário, devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90 dias a contar da data da consolidação da propriedade no fiduciário". (Protocolo nº 197.406 em 21/06/2012). Mogi das Cruzes, 03 de julho de 2012. A **ESCREVENTE AUTORIZADA**:  (ANDRESSA GUEDES DA SILVA).

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

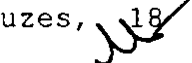
VALTER ALVES DE MELLO

> **Av. 26/CANCELAMENTO**

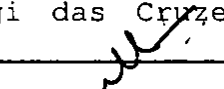
Continua no verso.

MATRÍCULA
18.652FICHA
05

VERSO

Fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada sob nº 25, nesta matrícula, por autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, contida no instrumento particular adiante mencionado., (Protocolo nº 210.280 em 04/11/2013). Mogi das Cruzes, 18 de novembro de 2013. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
 (VALTER ALVES DE MELLO).

R.27/VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de 29/10/2013, 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), o proprietário, **JOÃO PEREIRA DE ALMEIDA FILHO**, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a: 1) **JOCELINO AMORIM VIEIRA**, aposentado, portador da CIRG nº 15.997.007-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 917.324.768-53, e sua mulher **ADELIA DOS SANTOS VIEIRA**, do lar, portadora da CIRG nº 15.241.001-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 333.665.848-90, 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 Newton Alves dos Anjos nº 84, Vila São Sebastião; e, 2) **RENAN AQUILA SANTOS VIEIRA**, ajudante de produção, portador da CIRG nº 43.257.042-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 322.806.908-70, e sua mulher **SIMONE DOS SANTOS VIEIRA**, do lar, portadora da CIRG nº 45.664.825-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 228.131.968-78, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Oceania nº 150, Jardim Aeroporto III, pelo valor de **R\$130.000,00**, pagos da seguinte forma: R\$21.975,19 referentes a recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$108.024,81 referentes ao financiamento concedido pela CEF, constante do registro seguinte. (Protocolo nº 210.280 em 04/11/2013). Mogi das Cruzes, 18 de novembro de 2013. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**  (VALTER ALVES DE MELLO).

R.28/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.27, os proprietários: 1) **JOCELINO AMORIM VIEIRA** e sua mulher **ADELIA DOS SANTOS VIEIRA**; e, 2) **RENAN AQUILA SANTOS VIEIRA** e sua mulher **SIMONE DOS SANTOS VIEIRA**, todos já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**,

Continua na ficha 06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

18.652

FICHA

06

Mogi das Cruzes, 18 de novembro de 2013

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\$108.024,81**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de 297 parcelas mensais, calculadas pelo sistema de amortização "Sac", com juros à taxa anual nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com encargo mensal total inicial de R\$921,92, vencendo-se a primeira prestação no dia 29/11/2013, 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 atribuído ao imóvel o valor de **R\$147.000,00**. (Protocolo nº 210.280 em 04/11/2013). Mogi das Cruzes, 18 de novembro de 2013.

O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

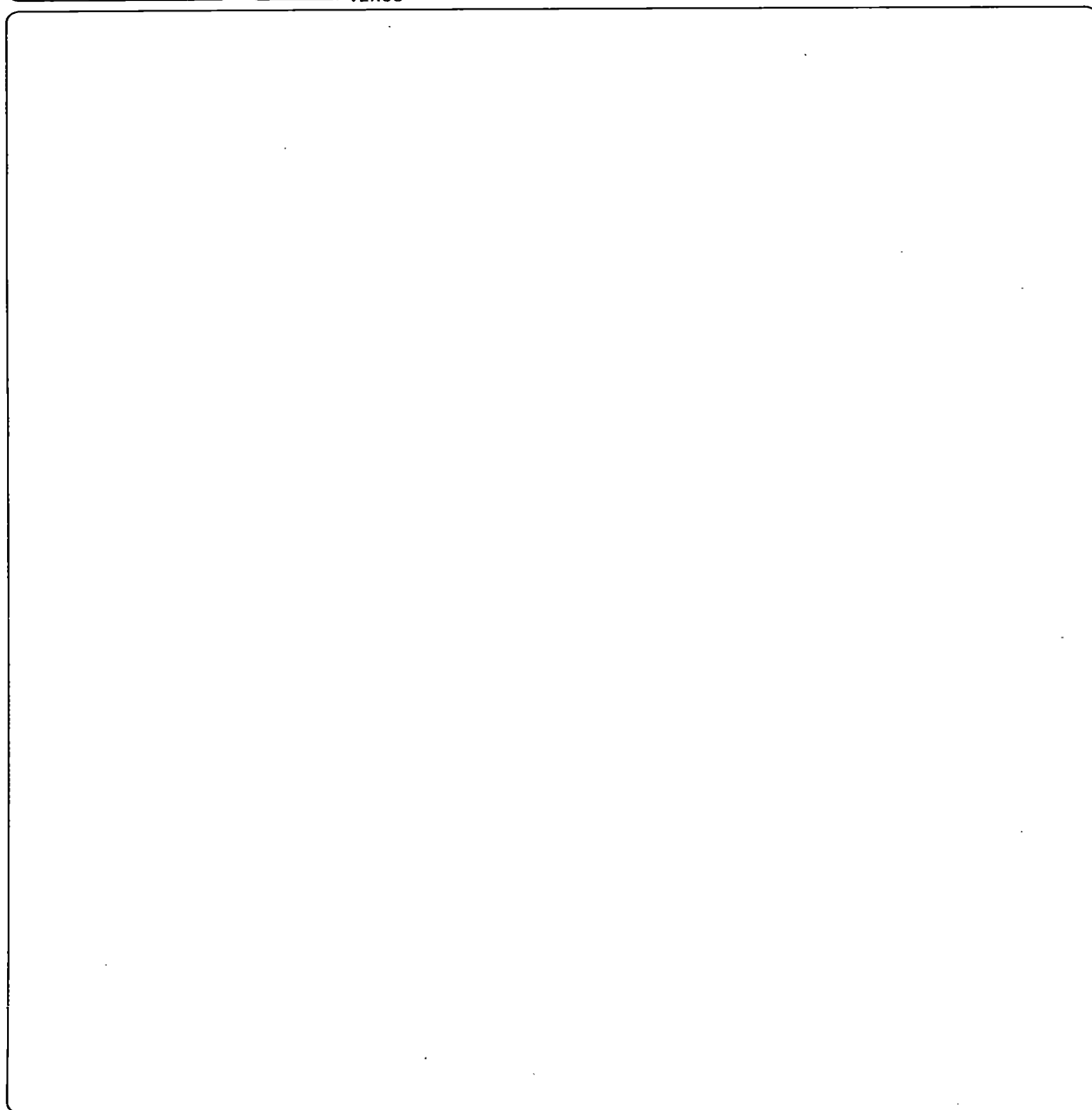
Av.29/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento firmado na Cidade de Florianópolis-SC, em 11/07/2023, 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, 1) JOCELINO AMORIM VIEIRA e sua mulher ADELIA DOS SANTOS VIEIRA; e, 2) RENAN AQUILA SANTOS VIEIRA e sua mulher SIMONE DOS SANTOS VIEIRA, foram constituídos em mora, sem que houvesse a purgação da dívida 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 da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2023: R\$73.538,35. Base de cálculo (valor atribuído ao imóvel para fins de recolhimento do ITBI): R\$159.294,13. (Protocolo nº 298.545 em 15/02/2023). Mogi das Cruzes, 25 de julho de 2023.

O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

MATRÍCULA

FICHA
VERSO



PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO: Nº 325.332

CERTIFICO, que a presente certidão é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 18652 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. **NADA MAIS** havendo a certificar, além dos atos já expressamente lançados até esta data, inclusive com referência à alienações, ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias que devam ser averbadas. **CERTIFICO FINALMENTE** que o imóvel a que se refere esta certidão pertence ao setor desta Circunscrição desde sua instalação em **10/05/1974**, do que dou fé.

Mogi das Cruzes, 27 de julho de 2023

(**Emols.:** Ao Oficial: R\$ 40,91; Ao Estado: R\$ 11,63; À Secretaria da Fazenda: R\$ 7,96; Ao Fundo do Registro Civil: R\$ 2,15; Ao Tribunal de Justiça: R\$ 2,81; Ao Município (ISS): R\$ 1,23; Ao Ministério Público: R\$ 1,96 - **TOTAL: R\$ 68,65**)