

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

MATRÍCULA

FICHA

Nº58.225

Nº 01

Mogi das Cruzes, 09 de fevereiro de 2011

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO-DUPLEX SOB Nº 302**, do 3º ANDAR/COBERTURA, do BLOCO Nº 02, do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL SPAZIO MONTERREY**", situado na **RUA DOUTOR FERNANDO TANCREDI, Nº 50**, localizado no loteamento denominado **ALTO DO IPIRANGA**, no perímetro urbano deste Município e Comarca, assim descrito e caracterizado: com área total privativa de 81,52 m2, área privativa descoberta de 34,20 m2, área total de 115,72 m2, área de garagem de 20,70 m2, área de uso comum de 39,96 m2, área total de 176,38 m2, fração ideal do terreno de 2,2109%, vinculado às **vagas de garagem (dupla) nºs 54A e 54B**.

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede na Avenida Raja Gabaglia nº 2.720, 3º andar, Bairro Estoril, na Cidade de Belo Horizonte, MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: R.14/M.53.906 de 22/05/2009, deste registro (**INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO**).

CONTRIBUINTE: 06.020.020.058

ESC.AUTº:

O OFICIAL

Luiz Antonio Dentini

Escrivente Autorizado

Bel. Marcos E. Guzzo de Arruda

Substituto de Oficial

BGS

R.1 - **VENDA E COMPRA**

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, lavrado nesta Cidade, aos 30 de novembro de 2010, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, **VENDEU** a **SERGIO DA SILVEIRA JORGE**, brasileiro, divorciado, nascido em 25/04/1968, autônomo, portador da CIRC nº 18.750.433-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 108.695.398/33, e **EUNICE DE SOUZA MENDES**, brasileira, divorciada, nascida em 06/09/1964, pensionista, portadora da CIRC nº 11.889.759-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 064.450.888/48, ambos residentes e domiciliados na Rua Francisco Affonso de Melo, nº 499, Apto nº 12B, nesta Cidade, **O IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de R\$ 182.192,58, pagável na seguinte forma: Recursos próprios R\$ 18.219,26, e Financiamento concedido pela credora - CEF R\$ 163.973,32 (valor venal de R\$ 102.340,66). Foi recolhida e apresentada a Guia de ITBI - SBR 0087 038 01122010 0593 1.184,26R

"continua no verso"

MATRÍCULA

Nº58.225

FICHA

Nº01

VERSO

20/40. Foram apresentadas, a Certidão Negativa de Débitos relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 158592010-11001014, emitida em 20/08/2010, válida até 16/02/2011, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1, de 20 de janeiro de 2010, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 13/01/2011, válida até 12/07/2011, Código de controle nº DA43.84E2.A0F0.1F14, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02 de maio de 2007, ambas expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, ambas emitidas via internet, microfilmadas e arquivadas sob protocolo nº 161.495. Mogi das Cruzes, 09 de fevereiro de 2011.

ESC.AUTº.:

Luiz Antonio Dentini
Escritor Autorizado

BGS

R.2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, lavrado nesta Cidade, aos 30 de novembro de 2010, **SERGIO DA SILVEIRA JORGE** e **EUNICE DE SOUZA MENDES**, ambos já qualificados, **alienaram fiduciariamente** à credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, **O IMÓVEL** desta matrícula, para a garantia do valor da dívida de R\$ 163.973,32, quantia que, com juros à taxa nominal de 10,0262% ao ano e efetiva de 10,5000% ao ano, será paga de acordo com o Plano de Reajuste mencionado no contrato, e em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - **SAC Novo**, nas condições do contrato, por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial de R\$ 1.925,02, já incluídos os acessórios, vencendo-se a primeira prestação no dia 30/12/2010, e nas demais condições constantes do contrato, Valor da Garantia fiduciária R\$ 185.000,00. Mogi das Cruzes, 09 de fevereiro de 2011.

ESC.AUTº.:

Luiz Antonio Dentini
Escritor Autorizado

BGS

"continua no verso"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

FICHA

Nº58.225

Nº02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 19 de maio de 2014.

Av.3 - **CASAMENTO**

Pelo requerimento passado nesta cidade, aos 07 de maio de 2014, devidamente assinado, e à vista da certidão de casamento extraída da matrícula: 115527 01 55 2011 2 00107 061 0043389-62, do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede, deste Município e Comarca, verifica-se que no dia 08 de dezembro de 2011, foi realizado o casamento entre os proprietários **SERGIO DA SILVEIRA JORGE** e **EUNICE DE SOUZA MENDES**, ambos já qualificados, sob o regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, continuando a usarem o nomes de solteiros. Mogi das Cruzes, 19 de maio de 2014

ESC.AUTº.:

Protocolo nº195027 - Prenotado em 07/05/2014

Nilce Lea Montemor

Escritor Autorizado

SGJ

Av.4 - **CADASTRO MUNICIPAL ATUAL**

Pelo Instrumento Particular, com eficácia de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.409, de 29 de junho de 1966, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, lavrado em São Paulo, SP, aos 30 de junho de 2014, à vista da Certidão de Valor Venal de Imóveis, emitida em 10 de julho de 2014, microfilmada e arquivada sob protocolo nº 196.712, verifica-se que atualmente o imóvel desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal desta cidade, sob o código de **CONTRIBUINTE Nº 06.020.020.058-5**. Mogi das Cruzes, 17 de julho de 2014.

ESC.AUTº.:

196.712 - Prenotado em 07/07/2014

Benjamin Galdino da Silva

Escritor Autorizado

BGS

Av.5 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Fica cancelado o **R.2** desta matrícula, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, com o valor da dívida originária de **R\$ 163.973,32**, tendo em vista o pagamento do saldo devedor apurado de **R\$ 149.183,44**, passando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade, conforme autorização contida no Instrumento Particular, com eficácia de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus

"continua no verso"

MATRÍCULA

Nº58.225

FICHA

Nº02
VERSO

parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.409, de 29 de junho de 1966, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, lavrado em São Paulo, SP, aos 30 de junho de 2014. Sendo o valor da dívida originária atualizada pela UFESP nesta data de **R\$ 201.121,96**, para efeitos de cobrança de emolumentos e custas. Mogi das Cruzes, 17 de julho de 2014.

ESC.AUTº:

196.712 (Prenotado em 07/07/2014)

Benjamin Galdino da Silva
Escrivão Autorizado

BGS

R.6 - VENDA E COMPRA

Pelo Instrumento Particular, com eficácia de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.409, de 29 de junho de 1966, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, lavrado em São Paulo, SP, aos 30 de junho de 2014, a proprietária **SERGIO DA SILVEIRA JORGE** e sua esposa **EUNICE DE SOUZA MENDES**, já qualificados, **VENDERAM** a **JORGE AUGUSTO CARMONA SANTANA**, brasileiro, maior, bancário, portador da CIRG nº 41.928.027-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 307.541.258-90, e sua esposa **SARAH SILVA SANTANA**, brasileira, psicóloga, portadora da CIRG nº 42.718.976-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 309.325.558-96, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua dos Vicentinos, nº 1.160, Vila Natal, nesta Cidade, **O IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R\$ 325.000,00**, pagável na seguinte forma: Recursos próprios R\$ 70.000,00 e Financiamento concedido pelo credor: Banco Santander (Brasil) S/A R\$ 255.000,00. **INTERVENIENTE** (quitante pela Av.5): **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada. Foi apresentada a guia de ITBI devidamente recolhida no valor de R\$ 2.675,00. Não sendo esta a primeira aquisição imobiliária, conforme declaração em anexo. Mogi das Cruzes, 17 de julho de 2014.

ESC.AUTº:

196.712 (Prenotado em 07/07/2014)

Benjamin Galdino da Silva
Escrivão Autorizado

BGS

"continua na ficha nº03"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA
Nº58.225

FICHA
Nº03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes,

17 de julho de 2014.

R.7 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo Instrumento Particular, com eficácia de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.409, de 29 de junho de 1966, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, lavrado em São Paulo, SP, aos 30 de junho de 2014, **JORGE AUGUSTO CARMONA SANTANA** e sua esposa **SARAH SILVA SANTANA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2035 e 2041, São Paulo, SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, **O IMÓVEL** desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para a garantia do valor da dívida de **R\$ 255.000,00**, quantia que, com juros à taxa efetiva anual de 8,20%, nominal anual de 7,90%, mensal efetiva de 0,65%, mensal nominal de 0,65%, Custo Efetivo Total (anual) de 8,94%, será paga de acordo com o Plano de Reajuste mencionado no contrato, e em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - **SAC**, nas condições do contrato, por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial de R\$ 2.388,14, já incluídos os acessórios, vencendo-se a primeira prestação no dia 30/07/2014, e nas demais condições constantes do contrato. Valor da Avaliação da Garantia Fiduciária - R\$ 325.000,00. Mogi das Cruzes, 17 de julho de 2014.

ESC. AUT.:

196.712 (Preloadado em 07/07/2014)

Confirmação Galdino da Silva

BGS

Av.8 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Fica cancelado o **R.7** desta matrícula, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida de R\$ 255.000,00, que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, passando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade, conforme autorização contida no instrumento particular passado na cidade de São Paulo - SP, aos 23 de julho de 2018. Sendo que o valor da dívida atualizada nesta data, correspondente a 12.661,37 UFESP's, equivale a R\$ 325.397,21, para efeitos de cobrança de emolumentos e custas. Mogi das Cruzes, 31 de outubro de 2018.

"continua no verso"

MATRÍCULA

Nº58.225

FICHA

Nº03
VERSO

ESC.AUTº: *Marcel Lopes Batista*
P.264995 - Prenotado em 23/10/2018

Marcel Lopes Batista
Escrevente Autorizado

SGJ

R.9 - VENDA E COMPRA

Pela escritura lavrada em 27 de novembro de 2018, Livro 306, fls. 050/053, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Arujá, SP, os proprietários **JORGE AUGUSTO CARMONA SANTANA** e sua esposa **SARAH SILVA SANTANA**, já qualificados, **VENDERAM** a **NATHALIA BARSOTTI BATISTA**, brasileira, solteira, maior, estudante, portador da CIRG nº 38.539.125-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 453.098.318-86, residente e domiciliada na cidade de Arujá, SP, na Estrada dos Índios nº 2645, casa 35, Condomínio Residencial Sunville, o **IMÓVEL** desta matrícula, pelo valor de R\$ 240.000,00 (valor venal de R\$ 238.447,75). Mogi das Cruzes, 17 de dezembro de 2018.

ESC.AUTº.: *Marcel Lopes Batista*
P.266.049 - Prenotado em 06/12/2018

Marcel Lopes Batista
Escrevente Autorizado

BNM

R.10 - VENDA E COMPRA

Em 27 de abril de 2023 - (Prenotação nº 308.439 de 20/04/2023)

Pela escritura lavrada em 14 de abril de 2023, do 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Mogi das Cruzes, Livro nº 368, fls.108/110, **NATHALIA BARSOTTI BATISTA**, já qualificada, **VENDEU** a **VALERIA DA ROCHA GASPARDIS**, brasileira, empresária, divorciada, RG nº 33.540.388-8-SSP/SP, CPF nº 367.407.158-40, residente e domiciliada na Rua Doutor Fernando Tancredi, nº 50, Apto 302, Alto do Ipiranga, nesta cidade, o **IMÓVEL** desta matrícula pelo preço de **R\$294.000,00** (valor venal R\$293.670,62).

Selo Digital nº 111567321PU00032281OCC23N.

(continua na ficha 04)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

58.225

FICHA

04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

27 de abril de 2023.

ESC. AUTº:

Simone Marcondes dos Santos Davi

Av.11 - PENHORA (ONLINE)

Em 14 de agosto de 2024. (Prenotação nº 323.331 de 02/08/2024).

(Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título Penhora Online nº PH000526504).

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 02 de agosto de 2024, pelo Juízo de Direito da 3ª. Vara Cível do Foro Central desta Comarca de Mogi das Cruzes/SP, oriunda dos autos n. 1018876-38.2021.8.26.0361 da Execução Civil em que figura como exeqüente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTERREY**, CNPJ 11.515.708/0001-00, e como executada **VALERIA DA ROCHA GASPARDIS**, já qualificada, verifica-se que o **IMÓVEL** objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** para garantia da dívida no valor de R\$51.906,49, tendo sido nomeada fiel depositária a referida executada.

Selo digital nº 1115673310000000057962124A

Escrevente:

Rafaela Moraes Alves