

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

Mogi das Cruzes, 27 de julho de 2004

MATRÍCULA

Nº 47.997

FICHA

Nº 01

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO Nº 82**, do **EDIFÍCIO "PORTO SEGURO"**, localizado no **8º ANDAR**, situado na **AVENIDA LOURACI DELLA NINA TAVARES Nº 121**, esquina com a Rua Newton Straube, **NOVA MOGILAR**, perímetro urbano deste município e Comarca, assim descrita e caracterizada: contém a área privativa de 67,709375 m2, garagem comum de 20,70 m2, área comum de 80,1318 m2, área real de 168,54118 m2, fração ideal do terreno de 0,0216465%, correspondente a 47,40 m2; confrontando em projeção de quem da área de circulação do prédio olha para a porta de entrada do apartamento, pela frente com a área de circulação, com o elevador e com o apartamento de final 4; pelo lado direito com a área livre, em projeção com divisa com a Rua Newton Straube, pelo lado esquerdo com os apartamentos de final 1, e nos fundos, em projeção com a Avenida Louraci Della Nina Tavares; Sendo atribuído a esta unidade autônoma o uso de 02 vaga indeterminada e descoberta, localizadas no estacionamento coletivo do condomínio.

PROPRIETÁRIA: **MOGI IMÓVEIS - COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA**, com sede nesta Cidade, na Rua Vereador Sidney da Silva Rocha nº 309, Ponte Grande, inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.298.628/0001-90.

REGISTRO ANTERIOR: R.6/M.20.653, de 26/02/1998, deste registro. (**INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO**).

CONTRIBUINTE: 11156.007.047.7

ESC.AUTº ..

O OFICIAL:

Bel.ª Célia C. G. de Arruda Senhorini
Oficial Substituta - BGS

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrevente Autorizado

R.1 - **VENDA E COMPRA**

Pela escritura de 30 de abril de 2004, do Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Distrito de Sabaúna, deste Município e Comarca, Livro nº 44, Folhas nºs 343/345, a proprietária **MOGI IMÓVEIS - COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **SERGIO FELIPE ARAUJO**, brasileiro, separado judicialmente, piloto, portador da CIRG nº 9.049.088-SSP/SP, inscrito no "continua no verso"

MATRÍCULA

Nº47.997

FICHA

Nº01

VERSO

CPF/MF sob nº 765.346.268/53, residente e domiciliado na Rua Massaranduba nº 301, apto. nº 106, Jabaquara, em São Paulo, Capital, **O IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de R\$ 80.000,00 (valor venal de R\$ 63.339,66); Constan do título, a Certidão Negativa de Débito do INSS nº 004042004-21025020, emitida em data de 30 de janeiro de 2004, via Internet, com validade até 30/04/2004, e a Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais com efeitos de Negativa, expedida pela Secretária da Receita Federal, emitida em data de 14/11/2003, via Internet, com validade até 14/05/2004, conforme código de controle: 69D2.B290.2B4E.7EE8. Mogi das Cruzes, 27 de julho de 2004.

ESC.AUTº.

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escritor Autorizado

BGS

R.2 - VENDA E COMPRA

Pela escritura lavrada aos 17 de dezembro de 2004, do 16º Tabelião de Notas da Capital de São Paulo, Livro nº 2835, Folhas nºs 45/51, **SÉRGIO FELIPE ARAÚJO**, já qualificado, **VENDEU** a **SUELI MAYUMI SUGIE**, brasileira, solteira, maior, gerente financeira, portadora da CIRG nº 27.265.094-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 249.992.498/55, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Bento do Sacramento, 324, o **IMÓVEL** desta matrícula, pelo valor de R\$ 89.500,00, pagável da seguinte forma: a) R\$ 11.462,52 pago diretamente conforme declarado, b) R\$ 74.115,00, através do cheque administrativo nº 095935, emitido pelo Banco Bradesco S/A, agência 0292-05, de São Paulo, SP, conferido e aceito, valor esse oriundo do crédito de que a compradora e devedora dispõe junto à credora, por conta e plano do consórcio de que faz parte e é a seguir mencionado; c) R\$ 3.922,48 através da **AGENTE FINANCEIRA E INTERVENIENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por conta e ordem da compradora e devedora, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS do mesmo,

"continua na ficha nº 02"...

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA

FICHA

Nº 47.997

Nº 02

Bel. Dirceu de Arruda

Mogi das Cruzes, 06 de janeiro de 2005

sabendo-se se trata de operação realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH, pelo que os mesmos ratificam, a favor da compradora, o recebimento integral do preço total ajustado para o presente negócio, e a sua consequente quitação (valor venal de R\$ 63.339,66). Mogi das Cruzes, 06 de janeiro de 2005.

ESC.AUTº.:

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escritor Autorizado

MLB

R.3 - PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA

Pela escritura mencionada no R.2 desta matrícula, SUELI MAYUMI SUGIE, já qualificada, devedora, por conta do plano de consórcio de quem fazem parte, mediante ao contrato de adesão nº 572969, no Grupo de Consórcio nº 0139, quota nº 106, de imóveis, com o valor do bem consorciado de R\$ 88.461,53, para ser resgatadas no prazo de 132 meses, através de parcelas mensais equivalentes ao percentual de amortização mensal de 0,3788, na assembléia do grupo realizada em 22/09/2004, a devedora foi contemplada por lance, passando a fazer jus ao recebimento do bem consorciado, que deduzindo o valor permitido para o lance e acrescido dos rendimentos da aplicação prevista no contrato de adesão, resultando o valor total de 77.405,84. Na data do título foi quitada a quantidade de 33 parcelas, que abatidas do total resultam no saldo devedor de 99 parcelas de responsabilidade dela devedora, DEU à credora PORTO SEGURO ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIOS S/C LTDA, com sede na Capital de São Paulo, na Alameda Barão de Piracicaba nº 740, 2º andar, Campos Elíseos, inscrita no CNPJ/MF 48.041.735/0001-90, EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, O IMÓVEL desta matrícula, em garantia da dívida de 99 parcelas equivalentes ao percentual da cota de 37,3191%, no valor de R\$ 38.776,62, já incluídos, neste valor, a taxa de administração e o fundo de reserva necessários à concretização avençado, obrigado-se a pagar dita quantia por meio 99 parcelas, cujo próximo vencimento ocorrerá na data 17.01.2005, nelas também incluídos o valor do seguro de vida dos titulares da cota, a serem pagas no escritório

"continua no verso"...

MATRÍCULA

Nº 47.997

FICHA

Nº 02
VERSO

da credora ou onde e a quem indicar, na Capital de São Paulo, em tudo obedecido os termos e condições do aludido plano de consórcio do qual a devedora faz parte. Estando cientes de que no caso de ocorrer o inadimplemento no pagamento de qualquer parcela mensal, complementos, reajuste de saldos de caixa e outras relativas à cota mencionada, ocorrerá, também, o vencimento antecipado de toda a dívida confessada em aberto, tornado-se ela imediatamente exigível, nos termos da legislação federal em vigor, incluindo a partir daí, juros de 1% ao mês, além da atualização monetária segundo a variação do INCC - índice Nacional da Construção Civil, outro que venha a ser adotado para esse fim, mais a multa irredutível de 2% sobre o valor total do débito corrigido monetariamente, sem prejuízo das verbas ao sucumbimento judicial que vier a ser experimentado, tais como costas processuais e honorários advocatícios, estes, desde já, convencionados em 20% do valor da condenação. Pagável na forma e demais condições dos títulos. Mogi das Cruzes, 06 de janeiro de 2005.

ESC. AUTº.:

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrivente Autorizado

MLB

Av.4 **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA (ARTIGO 828, DO CÓDIGO PROCESSO CIVIL)**

Em 13 de novembro de 2020 - (Pranotação nº 281.714 de 28/10/2020).

Pelo requerimento passado nesta cidade, aos 28 de outubro de 2020, e nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, e à vista da Certidão expedida aos 08 de outubro de 2020, é procedida a presente averbação, para ficar constando, à existência da Ação de Execução de Cumprimento de Sentença - Pagamento, Processo nº 1016308-20.2019.8.26.0361, junto à 4ª Vara Cível do Foro de Mogi das Cruzes/SP, onde consta como exequente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO SEGURO, CNPJ/MF Nº 02.868.558/0001-19, e como executada SUELI MAYUMI SUGIE, CPF/MF 249.992.498-55, cujo o valor da causa é de R\$ 38.452,34.

(continua na ficha 03)

CNM 111567.2.0047997-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

MATRÍCULA

47.997

FICHA

03

13 de novembro de 2020

Selo Digital nº.111567331AJ000135410TD20J.

ESC. AUTº.:

Marcel Lopes Batista

Av.05 - **PENHORA (ONLINE)**

Em 24 de março de 2026. (Prenotação nº 341.063 de 09/03/2026). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título Penhora Online nº PH000608299).

Pela certidão emitida online em 06 de março de 2026, pela 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes - TJSP, nos Autos de Execução Civil - Proc. nº 1016308-20.2019.8.26.0361, em que consta como exequente **CONDOMINIO EDIFICIO PORTO SEGURO**, CNPJ/MF nº 02.868.558/0001-19, e como executado **SUELI MAYUMI SUCIE**, CPF nº 249.992.498-55, foi determinada a presente averbação para ficar constando que foi **PENHORADO** o **IMÓVEL** desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida de R\$70.105,00, tendo sido nomeado como depositário o executado. Percentual do proprietário: 100%. Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Emolumentos: Depósito prévio.

Selo digital nº 1115673310000000702798262

Escrevente:

Marcelo dos Santos Davi

Av.06 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA (garantia)**

Em 06 de agosto de 2026. (Prenotação nº 345.335 de 23/07/2026).

Pelo instrumento particular datado de 14 de setembro de 2015, devidamente assinado, autorizado pela credora **Porto Seguro Administradora de Consórcios LTDA.**, atual razão social de Porto Seguro Administração de Consórcios LTDA., e esta substituiu anteriormente a razão social, Porto Seguro Administração de Consórcios S/C LTDA., fica cancelado o registro da hipoteca, **Ato. 3** desta matrícula, nos termos do artigo nº 1.500, do Código Civil. Valor da dívida garantida, para efeitos fiscais **R\$38.776,62**.

Selo digital nº 111567331000000073163526B

Escrevente:

Antonio Luiz Freitas de Moraes