.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111567.2.0035371-75

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA Nº 35.371

FICHA Nº01

Mogi das Cruzes, 27 de Julho de 19 94

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 32, situado no 4º pavimento, do Bloco nº 06 , do condomínio denominado "PARQUE RESIDENCIAL JOÃO XXIII", localizado na Avenida Dante Jordão Stoppa, nº 404, Bairro de Cesar de Souza, perímetro urbano desta cidade, contendo a área útil de 50,82 m2 e a área comum de 5,18 m2, perfazendo a área total de 56,00 m2, cabendo ao apartamento o direito de utilização de uma vaga descoberta para guarda de 01 veículo de passeio em local indeterminado no estacionamento. Corresponde ao referido apartamento a fração ideal de 0,00160256% no terreno e a fração ideal de 0,06250000% no Bloco; confrontando, no sentido de quem do hall de circulação do respectivo pavimento olhan para a porta de entrada da unidade, pela frente com o hall de circulação, pelo lado direito com apartamento de final "1", pelo lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condomínio.

PROPRIETÁRIA:- COOPERATIVA HABITACIONAL DE MOGI DAS CRUZES, com sede nesta cidade, na Rua Santana, nº 226, 1º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 50.699.198/0001-11.-

REGISTRO ANTERIOR:- R/5-M. 31.045 (Instituição e Especificação de Condomínio), de 02.05.1994, deste Cartório.-

CONTRIBUINTE:- 15/046.004 (maior área).-

O ESC.AUTº.:- Francisco Carlos Nogueira de Sá, Escrevente Autorizado

O OFICIAL:- Bel. Dircen de Arruda, Oficial

R/1- VENDA E COMPRA

Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, lavrado nesta cidade aos 12 de maio de 1.994, a proprietária COOPERATIVA HABITACIONAL DE MOGI DAS CRUZES, já qualificada, vendeu a MÁRIO NAGIB GANTUS, brasileiro, aposentado, CIRG. nº 2.529.258-SSP/SP., e CIC.nº 018.464.858/00, e sua mulher GLÓRIA CARDOSO GANTUS, brasileira, aposentada, CIRG. nº 2.238.749-3-SSP/SP., e CIC. nº 064.016.468/45, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Capitão Leoncio A. Toledo, 87, nesta cidade.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

"continua no verso"

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111567.2.0035371-75

MATRÍCULA Nº 35.371 | FICHA Nº01 VERSO

pelo preço de CR$ 24.540.210,75 , o imóvel objeto desta matrícula, do valor venal corrigido de R$ 4.854,62 . CND/INSS nº 004056, série "E", expedida nesta cidade em 02.05.94 e Certidões de Quitação de Tributos Federais, arquivadas neste Cartório sob protocolo nº 69.461.- Mogi das Cruzes, 27 de Julho de 1.994.

O ESC.AUTº.: Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrevente Autorizado

R/2- PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA

Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, lavrado nesta cidade aos 12 de Maio de 1.994, os proprietários MARIO NAGIB GANTUS e sua mulher GLORIA CARDOSO GANTUS, ambos devidamente qualificados.-.-.-.-.-.-.-.-.- deram à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, CGC/MF. nº 00.360.305/0001-04, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida de CR$ 17.746.654,19 , quantia que, com juros à taxa nominal de 8,50% ao ano e efetiva de 8,8390% ao ano e nas condições constantes do contrato, será paga, de acordo com o Plano de Reajuste PES/CP e Sistema de Amortização SFA, em 240 prestações mensais e consecutivas do valor total inicial de CR$ 207.720,13, já incluídos os acessórios, vencendo-se a primeira 30 dias após a data de Apuração do Saldo Devedor (12.05.94). Valor da Garantia: CR$ 24.540.210,75.- Mogi das Cruzes, 27 de Julho de 1.994.

O ESC.AUTº.: Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrevente Autorizado

Av.3 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Fica cancelado o R.2 desta matrícula, a vista da autorização contida no instrumento particular passado nesta cidade, aos 16 de agosto de 2004, pela qual a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, deu plena e geral quitação do débito a **MARIO NAGIB GANTUS** e sua mulher **GLÓRIA CARDOSO GANTUS**, já qualificados. Mogi das Cruzes, 06 de setembro de 2004.

"continua na ficha nº02"

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

ri digital Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 26/10/2026 13:54:27

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111567.2.0035371-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 35.371 | FICHA Nº 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES
Bel. Dirceu de Arruda

Mogi das Cruzes, 06 de setembro de 2004

ESC.AUTº.: Marcel L. Batista
Marcel Lopes Batista
Escrevente Autorizado

RSP

R.4 - **VENDA E COMPRA**

Pela escritura lavrada aos 06 de outubro de 2004, Livro nº 618, fls.78/80, do 2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos deste município e Comarca, os proprietários **MARIO NAGIB GANTUS** e sua mulher **GLÓRIA CARDOSO GANTUS**, já qualificados, **VENDERAM** a **LEANDRO BORGES JANUARIO**, brasileiro, solteiro, maior, policial militar, portador da CIRG nº 29.016.333-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 278.817.428/44, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Gonçalves Ledo, 70, Jardim Cintia, o **IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de R$ 30.447,00 (V.V. - R$ 30.446,28). Mogi das Cruzes, 17 de novembro de 2004.

ESC.AUTº.:
Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrevente Autorizado

MLB

Av.5 - **CADASTRO MUNICIPAL ATUAL**
Em 19 de fevereiro de 2020. (Prenotação nº 275.970 de 07/02/2020).

Pela escritura lavrada aos 04 de fevereiro de 2020, Livro 1122, página 204, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, deste Município e Comarca, e à vista da certidão de valor venal extraída via internet, emitida em 03/02/2020, código de controle: 2020.501.570, verifica-se que atualmente o imóvel desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal de Mogi das Cruzes/SP, sob o código de **CONTRIBUINTE Nº 15.046.013.014-3**.

Selo Digital nº 1115673C3YB000090692VJ20T.

ESC. AUTº.: Marcel Lopes Batista
Marcel Lopes Batista

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 26/10/2026 13:54:27

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111567.2.0035371-75

MATRÍCULA **35.371** | FICHA **02** VERSO

Av.6 - **CASAMENTO**
Em 19 de fevereiro de 2020 - (Prenotação nº 275.970 de 07/02/2020).

Pela escritura lavrada aos 04 de fevereiro de 2020, Livro 1122, página 204, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, deste Município e Comarca, e à vista da cópia autenticada, da certidão de casamento extraída do Livro B-90, folhas 208v, sob nº 33522, do Oficial Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede, deste Município e Comarca, verifica-se que no dia 21 de maio de 2005, foi realizado o casamento do proprietário, **LEANDRO BORGES JANUARIO**, já qualificado, com **Silvia Harue Sone**, brasileira, do lar, nascida no dia 16/10/1973, portadora da CIRG nº23.027.905 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 294.381.538-10, sob o regime de **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, na vigência da Lei 6.515/77, passando a contraente a assinar o nome de **SILVIA HARUE SONE BORGES**.

Selo Digital nº 111567331TI000090693YW20L.

ESC. AUTº.: Marcel Lopes Batista
Marcel Lopes Batista

R.7 - **VENDA E COMPRA**
Em 19 de fevereiro de 2020 - (Prenotação nº 275.970 de 07/02/2020)

Pela escritura lavrada aos 04 de fevereiro de 2020, Livro 1122, página 204, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, deste Município e Comarca, **LEANDRO BORGES JANUÁRIO** e sua mulher **Silvia Harue Sone Borges**, já qualificados, **VENDEU** a **EDUARDO CARDOSO GANTUS DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, portador da CIRG nº 47.254.536-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 414.010.118-02, residente e domiciliado nesta cidade à Rua Armando Maritan, nº 111, Torre 03, Apto. 102, Vila Oliveira, pelo valor de R$ 152.500,00 (valor venal R$ 105.255,23).

Selo Digital nº 111567321BY000090694CD20V.

(continua na ficha 03)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 26/10/2026 13:54:27

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111567.2.0035371-75

CNM 111567.2.0035371-75

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	FICHA
35.371	03

19 de fevereiro de 2020

ESC. AUTº.: Marcel Lopes Batista
Marcel Lopes Batista

Av.08 - **PENHORA** (**ONLINE**)
Em 12 de março de 2026. (Prenotação nº 340.411 de 12/02/2026). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título Penhora Online nº PH000605255).

Pela certidão emitida online em 11 de fevereiro de 2026, pelo 2ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes-TJSP, nos Autos de Execução Civil - Proc. nº 40030740720258260361, em que consta como exequente(s) **CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL JOÃO XXIII**, CNPJ/MF nº 74.501.198/0001-23, e como executado(s) **EDUARDO CARDOSO GANTUS DE SOUZA**, CPF nº 414.010.118-02, foi determinada a presente averbação para ficar constando que foi **PENHORADO** o **IMÓVEL** desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida de R$23.973,32, 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 1115673310000000700084426R

Escrevente:
Marcelo dos Santos Davi

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 26/10/2026 13:54:27