Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111567.2.0025586-39

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 25.586 | FICHA Nº 01

Mogi das Cruzes, 06 de Novembro de 1986

IMÓVEL:- A UNIDADE AUTÔNOMA designada apartamento nº 21, situado no pavimento 2º, do Bloco 850-C, com entrada pelo acesso XII, Rua 03, do Condomínio Residencial "Safiras", integrante do Conjunto Habitacional Jardim Maricá, no Bairro do Rodeio, perímetro urbano deste municipio e Comarca, contendo a área útil de 45,69mts²., área comum de 22,858717mts²., área total de 68,548717mts²., e fração ideal no terreno de 0,1645%, correspondendo-lhe uma vaga indeterminada, em estacionamento coletivo, do tipo descoberto, área essa inclusa na área comum da unidade, com 18,25mts²., confrontando pelo lado direito com antº final 02, pelo lado esquerdo com área externa e pelos fundos com área externa.

PROPRIETÁRIA:- COOPERATIVA HABITACIONAL DOS TRABALHADORES SINDICALIZADOS DA REGIÃO DE MOGI DAS CRUZES, autorizada a funcionar pelo BNH, sob o nº SP-140, inscrita no CGC/MF sob o nº 50.476.597/0001-13, com séde nesta cidade, à Estrada Serra do Itapeti, Rua 01, acesso L-6, prédio 051, aptº 14.-

REGISTRO ANTERIOR:- M.23.040, deste.-

CONTRIBUINTE:- 41.006.011.37-2.

ESC.AUTª:- O OFICIAL:-

Escrevente Autorizada

R/1 - VENDA E COMPRA

Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, lavrado nesta cidade, aos 30 de maio de 1986, a proprietária COOPERATIVA HABITACIONAL DOS TRABALHADORES SINDICALIZADOS DA REGIÃO DE MOGI DAS CRUZES, já qualificada, transmitiu por venda a FRANCISCO DE ASSIS DA SILVA, brasileiro, RG. 328.787.SSP-RN, industriário, e MARIA DA CONCEIÇÃO DA SILVA, brasileira, RG. 20.782.325-SSP-SP, do lar, inscritos no CPF sob o nº 155.097.294/49, casados, sob o regime da comunhão Universal de bens anteriomente a vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Mogi das Cruzes-SP, à Rua do Ribeirão, 454, pelo preço de Cz$ 120.849,23 (v.v. de Cz$ 30.305,44), o imóvel objeto desta matrícula.- Foi apresentada a CND-IAPAS nº 066.585, Série "A", expedida em 11-12-85, a qual fica arquivada em Cartório.- Mogi das Cruzes, 06 Novembro de 1.986.-

ESC.AUTª:-

(SEGUE VERSO)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 21/10/2026 11:13:46

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111567.2.0025586-39

MATRÍCULA Nº 25.586 | FICHA Nº 01 VERSO

R/2 - PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA

Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, lavrado nesta cidade, aos 30 de maio de 1986, o(a)(s) proprietário(a)(s), qualificado(a)(s) no R/1, deu-(ram) à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, por sua agência de São Paulo-SP, na Avenida Paulista, nº 1842, CGC/MF sob o nº 00.360.305/0238-21, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida de Cz$ 130.026,10; quantia que com juros à taxa nominal de 01,00% a.a., e efetiva de 01,004% a.a., e nas condições constantes do contrato, será paga de acordo com o Plano de Reajuste PES/EQ. PLENA, e em conformidade com o Sistema de Amortização PRICE do BNH, em 348 prestações mensais e consecutivas do valor total inicial de Cz$623,09, já incluídos os acessórios, vencendo-se a primeira prestação no dia 30-06-86.- Mogi das Cruzes,06 de novembro de 1.986 -.

ESC.AUTª:- Elizabeth Monteiro Castro
Escrevente Autorizada

R.3 - **PENHORA**

Pelo mandado expedido aos 04 de novembro de 1999, pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca, nos Autos - Proc. nº 2136/98, de Ação de Execução Fiscal movida pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**, com sede nesta cidade, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, 277, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.523.270/0001-88, contra **FRANCISCO DE ASSIS DA SILVA** e sua mulher **MARIA DA CONCEIÇÃO DA SILVA**, já qualificados, verifica-se que foi determinado o presente registro para ficar constando que o IMÓVEL desta matrícula, com valor da causa de R$ 345,21 (05/1999), e valor da avaliação de R$ 28.000,00, foi **PENHORADO** nos aludidos autos, comparecendo como **FIEL DEPOSITÁRIO: FRANCISCO DE ASSIS DA SILVA**, já qualificado. Mogi das Cruzes,17 de janeiro de 2000.

ESC.AUTº.: Marcel L. Batista
Marcel Lopes Batista
(Escrevente)

MLB

"continua na ficha nº02"

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: 21/10/2026 11:13:46

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

concordância da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., também-já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, ficaram sub-rogados no ônus hipotecário que o grava e constante do R/2, / assumindo a responsabilidade do pagamento da quantia de Cr$.. 3.366.371,32, saldo atual da dívida, a qual com juros a taxa/ nominal de 03,5000%a.a. e Efetiva de 03,5566%a.a., será paga/ nas condições constantes do título, de acordo com o Plano de/ Reajuste PES/CP, e de conformidade com o Sistema de Amortização PRICE, em 262 prestações mensais e consecutivas do valor/ total inicial de Cr$13.630,20, incluídos os acessórios, ven - cendo-se a primeira no dia 30 de agosto de 1.991.- Valor da Garantia:- Cr$3.380.650,88.- Mogi das Cruzes, 16 de setembro de 1.991.-

ESC.AUT.:-

Av.5 - **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA**

Procede-se a presente averbação, à vista do cadastro municipal de logradouros, e nos termos da alínea "c", inciso I, do Artigo nº 213, da Lei Federal nº 6015/73, com redação dada pela Lei Federal nº 10931/2004, para ficar constando que a Rua Dois passou a denominar-se **AVENIDA EZELINO DA CUNHA GLÓRIA**, conforme Lei nº 3.091, de 07 de janeiro de 1987, conforme certidão municipal nº 1017/2005, emitida em 06 de julho de 2005, extraída do Processo nº 24918/2005, microfilmada e arquivada sob protocolo nº **120.839**. Mogi das Cruzes, 25 de julho de 2006.

ESC.AUT°.:

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrevente Autorizado

NLM

Av.6 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Ficam cancelados o R.2 e Av.4 desta matrícula, à vista da autorização contida no instrumento particular passado nesta cidade, em 25 de novembro de 2005, pela qual a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada, deu plena e geral quitação do débito a **REGINALDO TALYULI** e sua mulher **MARCIA MARIA SILVA PEREIRA TALYULI**, já qualificados. Mogi das Cruzes, 25 de julho de 2006.

"continua no verso"

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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: 21/10/2026 11:13:46

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N°25.589 | FICHA N°02 VERSO

ESC.AUT°.: *Francisco Carlos Nogueira de Sá* Escrevente Autorizado

NLM

R.7 - **VENDA E COMPRA**

Pela escritura de 10 de março de 2007, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Brás Cubas, deste Município e Comarca, Livro n° 128, Páginas n°s 155/156, os proprietários **REGINALDO TALYULI** e sua mulher **MÁRCIA MARIA SILVA PEREIRA TALYULI**, já qualificados, **VENDERAM** a **MARCELO ROSA MIRANDA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de áudio visual, portador da CIRG n° 21.754.161-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 258.067.708/93, residente e domiciliado nesta Cidade, na Rua Engenheiro Eugenio Motta n° 72, Jardim Santista, **O IMÓVEL** desta matrícula, pelo valor de R$ 18.000,00 (valor venal de R$ 17.904,13). Mogi das Cruzes, 20 de março de 2007.

ESC.AUT°.: *Francisco Carlos Nogueira de Sá* Escrevente Autorizado

BGS

Av.08 - **PENHORA (ONLINE)**
Em 29 de abril de 2025. (Prenotação n° 331.522 de 23/04/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título Penhora Online n° PH000565209).

Pela certidão emitida online em 23 de abril de 2025, pelo 3° Oficio Cível do Foro Central da Comarca de Mogi das Cruzes, nos Autos de Execução Civil - Proc. n° 1021665-15.2018.8.260361, em que consta como exequente **CONDOMINIO RESIDENCIAL SAFIRAS** CNPJ 54.783.477/0001-10. e como executado **FRANCISCO ASSIS DA SILVA** CPF 155.097.294-49, e terceiro **MARIA DA CONCEICAO DA SILVA** CPF 090.083.898-19, foi determinada a presente averbação para ficar constando que foram **PENHORADOS OS DIREITOS DE AQUISIÇÃO** da **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do **IMÓVEL** desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida de R$24.473,42, tendo sido nomeado como depositário o executado.

Selo digital n° 1115673310000000063388725Z

continua na ficha 3

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 21/10/2026 11:13:46

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111567.2.0025586-39

CNM 111567.2.0025586-39

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 25.586 | FICHA 03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES
Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

29 de Abril de 2025

Escrevente:
Davi Ribeiro Maradei

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: 21/10/2026 11:13:46