

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA

FICHA

Nº44.054

Nº01

Mogi das Cruzes, 31 de Maio

de 2001

M.41.339/A.43/BL.A

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO Nº 43**, localizado no **3º ANDAR** ou **4º PAVIMENTO**, no **EDIFÍCIO ALICANTE** do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL ESPANHA**", situado na Rua Masuzo Naniwa nº 105, perímetro urbano deste município e Comarca, assim descrito e caracterizado: contendo a área privativa de 60,8089m², área comum de 19,8205m², área real de 80,6293m², fração ideal de 0,00312% correspondente a 44,2186m², confrontando em projeção de quem da entrada do edifício Alicante o olha, pela frente com apartamentos tipo de final 4, pelo lado direito com boxes de estacionamento, pelo lado esquerdo com área de circulação interna e externa, área de lazer e caixa de escadas, e nos fundos com área de lazer; com direito ao uso de 01 vaga indeterminada localizada no térreo do estacionamento coletivo do edifício.

PROPRIETÁRIA: **OMEGA ENGENHARIA LTDA.**, com sede na Rua Major Pinheiro Franco, 122, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 68.254.333/0001-80.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/M.41339, de 03/01/2001, e R.5/M.41339, de 09/02/2001, deste registro (**INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**)

CONTRIBUINTE:

ESC.AUTº

O OFICIAL:

Bel. Dirceu de Arruda
Oficial

RSP

R.1 - VENDA E COMPRA DE UNIDADE FUTURA (EM CONSTRUÇÃO)

Pelo Instrumento Particular com caráter de escritura pública lavrado nesta Cidade, aos 09 de maio de 2001, a proprietária **OMEGA ENGENHARIA LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a **ALEXANDRE MARTINS DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, nascido em 16.08.1970, vendedor, portador da carteira de identidade nº 21.942.956, expedida por SSP-SP em 23.12.1986, CPF nº 156.474.008/09, residente e domiciliado na Rua Jurghuta Lorival da Glória, 491, Mogi Moderno, nesta Cidade, a **UNIDADE AUTONOMA FUTURA**, vinculada a **FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO** objeto desta matrícula, pelo preço de R\$

"continua no verso"

MATRÍCULA
Nº 44.054

FICHA
Nº 01

VERSO

3.750,00. O valor da aquisição/construção desta unidade é de R\$ 33.000,00, pagável da seguinte forma: a) Recursos próprios R\$ 4.100,00; b) desconto concedido pelo FGTS R\$712,54; c) financiamento concedido pela credora R\$28.187,46. (V.V. Corrigido - R\$ 30,08). Foram apresentadas as CND/INSS nº 018132001-21025020, emitida em 29 de maio de 2001, válida por 60 dias, e Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal sob nº E - 4.343.454, emitida em 09/01/2001, com validade até 09/07/2001, microfilmadas e arquivadas no protocolo sob nº 97.434 Mogi das Cruzes, 31 de maio de 2001.

ESC.AUTº

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrivão Autorizado

RSP

R.2 - PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA DE UNIDADE FUTURA (EM CONSTRUÇÃO)

Pelo Instrumento Particular com caráter de escritura pública lavrado nesta Cidade, em 09 de maio de 2001, o proprietário **ALEXANDRE MARTINS DOS SANTOS**, já qualificado, deu 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, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, o **IMÓVEL** objeto do R.1 desta matrícula, em garantia da dívida de R\$ 28.187,46, quantia que, com juros à taxa nominal de 6,0000% ao ano e efetiva de 6,1677% ao ano, será paga de acordo com o Plano de Reajuste mencionado no contrato, e em conformidade com Sistema de Amortização **TABELA PRICE**, nas condições do contrato, por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial de R\$ 269,21, já incluídos os acessórios, vencendo-se a primeira prestação no dia 09/06/2001. Valor da Garantia do Imóvel: R\$ 34.500,00. Comparece no ato como **ENTIDADE ORGANIZADORA/AGENTE PROMOTOR, INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIDEJUSSORIA (FIANÇA): OMEGA ENGENHARIA LTDA.**, já qualificada. Mogi das Cruzes, 31 de maio de 2001.

ESC.AUTº

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrivão Autorizado

RSP

"continua na ficha nº02"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

MATRÍCULA

Nº 44.054

FICHA

Nº 02

Mogi das Cruzes, 14 de Maio de 2002

Av.3 - **TRANSFORMAÇÃO E NUMERAÇÃO DA MATRÍCULA**

Conforme Av.06 e R.07 na matrícula de origem nº 41.339, foi averbada a conclusão do empreendimento objeto desta matrícula e registrada a Instituição e Especificação de Condomínio, ficando transformada a presente, em nova matrícula, de unidade autônoma concluída. Mogi das Cruzes, 14 de maio de 2002.

ESC.AUTº:

Marcel L. Batista

Marcel Lopes Batista
Escrevente Autorizado

MLB

Av.4 - **PENHORA (ON LINE)**

Pela certidão emitida online (documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do C.P.C. e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo) em 04 de outubro de 2016, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Mogi das Cruzes, desta Comarca, nos Autos de Execução Civil - Proc. nº 0011807-21.2011.8.26.0361 movida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESPANHA**, localizado na Rua Masuzo Naniwa, nº105, nesta cidade e comarca de Mogi das Cruzes, inscrito no CNPJ/MF sob nº 05.071.478/0001-26, contra **ALEXANDRE MARTINS DOS SANTOS**, já qualificado, foi determinada a presente averbação para ficar contando que o **IMÓVEL** desta matrícula de propriedade de **ALEXANDRE MARTINS DOS SANTOS**, já qualificado, com o valor de causa de R\$23.499,53, foi **PENHORADO** nos aludidos autos. Mogi das Cruzes, 31 de outubro de 2016.

ESC.AUTº:

Marcel Lopes Batista
P. 223.897 - Prenotado em 04/10/2016

Marcel Lopes Batista
Escrevente Autorizado

MBSP

Av.5 - **CANCELAMENTO DE PENHORA**

Em 19 de novembro de 2021 - (Prenotação nº 292.837 de 05/11/2021).

Fica cancelada a **Av.4** desta matrícula, à vista do Mandado expedido aos 18 de julho de 2018, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro e

(continua no verso)

MATRÍCULA
44.054

FICHA
02

VERSO

Comarca de Mogi das Cruzes/SP, nos Autos de Execução Fiscal (Processo nº 0011807-21.2011.8.26.0361 - nº de ordem 1412/2011), que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESPANHA** moveu contra **ALEXANDRE MARTINS DOS SANTOS**, já qualificado, pelo qual foi determinado o cancelamento da referida penhora, com valor da causa em R\$23.499,53, e autorizou a presente averbação. Sendo que o valor da dívida atualizada nesta data, correspondente a 997,856 UFESP's, equivale a R\$29.027,65, para efeitos de cobrança de emolumentos e custas.

Selo Digital nº 111567331KR000211187OT21O.

ESC. AUTº.:

Rafael da Silva Pires

Av.6 - **ARRESTO (ONLINE)**

Em 15 de fevereiro de 2022 - (Prenotação nº 295.772 de 07/02/2022).

Pela certidão de arresto emitida online, protocolo PH000402224 (documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do C.P.C. e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo) em 07 de fevereiro de 2022, pelo 5º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Mogi das Cruzes - SP, de Ação Execução Civil, nos Autos - Processo nº de ordem 10084560820208260361, em que consta como exequentes **SERGIO ALENCAR FILHO**, CPF: 043.326.998-72 e **MYLENE ALENCAR**, CPF: 720.668.222-72 e como executados e fiel depositário **ALEXANDRE MARTINS DOS SANTOS**, CPF: 156.474.008-09 e **TATIANA DILON DOS SANTOS**, CPF: 221.792.108-84, foi determinada a presente averbação para ficar constando que o **IMÓVEL** desta matrícula, foi **ARRESTADA** nos aludidos autos, para a garantia do pagamento da dívida de R\$ 145.102,74.

Selo Digital nº 111567331IF000229457QR22R.

ESC. AUTº.:

Marcel Lopes Batista

continua na ficha 3

CNM 111567.2.0044054-22

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

21 de Agosto de 2023

MATRÍCULA

44.054

FICHA

03

Av.07 - **PENHORA (ONLINE)**

Em 21 de agosto de 2023. (Prenotação nº 311.901 de 14/08/2023). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título Penhora Online nº PH000479083).

Pela certidão emitida online em 14 de agosto de 2023, pelo 5º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Mogi das Cruzes, nos Autos de Execução Civil - Proc. nº 0004598-20.2019.8.26.0361, em que consta como exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESPANHA**, CNPJ/ME nº 05.071.478/0001-26, e como executados **ALEXANDRE MARTINS DOS SANTOS** (fiel depositário), e **TATIANA DILON DOS SANTOS**, já qualificados, e como **TERCEIROS: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, SÉRGIO ALENCAR FILHO e MYLENE ALENCAR**, todos já qualificados, foi determinada a presente averbação para ficar constando que o **IMÓVEL** desta matrícula, foi **PENHORADO** nos aludidos autos, para garantia do pagamento da dívida de R\$83.344,85.

Selo digital nº 111567331000000049887323X

Escrevente:

MLB

Rafael da Silva Pires
Escrevente Autorizado

Av.08 - **CONVERSÃO DE ARRESTO EM PENHORA**

Em 02 de janeiro de 2026. (Prenotação nº 338.939 de 17/12/2025).

Pela Decisão expedida em 16 de dezembro de 2025, pela 5ª Vara Cível do Foro desta Comarca, nos Autos - Proc. nº 0008098-26.2021.8.26.0361, de Cumprimento Provisório de Sentença - Rescisão/Resolução, onde consta como exequentes **SERGIO ALENCAR FILHO e MYLENE ALENCAR**, já qualificados, e como executados **ALEXANDRE MARTINS DOS SANTOS, TATIANA DILON DOS SANTOS**, já qualificados, e **ALLAN NORONHA DOS SANTOS**, CPF nº 402.568.468-39, foi determinada a presente averbação para ficar constando a Conversão do **ARRESTO** objeto da Av.06 desta matrícula, em **PENHORA**.

Selo digital nº 111567331000000068527826W

Escrevente:

Bruno do Nascimento Machado