

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

CERTIDÃO

BEL. DIRCEU DE ARRUDA OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

Nº55.786

FICHA

Nº01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

Mogi das Cruzes, 18 de dezembro de 2009

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO DUPLEX Nº 306**, do 3º PAVIMENTO do BLOCO 02, do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL SPAZIO MONTEVERDI**", situada na Rua Franz Steiner, sob nº 642, localizada no **ALTO DO IPIRANGA**, no perímetro urbano deste município e Comarca, assim descrita e caracterizada: com a área privativa coberta de 77,18 m²; área privativa descoberta de 30,16 m²; área de garagem de 20,70 m²; que corresponde as **vagas descobertas nº 61 e 62 localizadas no subsolo**; área de uso comum de 45,35 m²; área total de 173,39 m², tendo uma fração ideal do terreno de 2,7698%.

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede na Rua Raja Gabaglia, 2720, 3º andar, em Belo Horizonte, MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: R.7/M.51.875, de 19.06.2009, deste registro (**INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO**) (conforme memorial da instituição e especificação de condomínio).

CONTRIBUINTES: 06.020.005; 06.020.006; 06.020.007 06.020.008 e 06.020.019 (em maior área)

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

O OFICIAL:*Bel. Dirceu de Arruda*
Bel. Dirceu de Arruda
civilitat

NLM

R.1 - VENDA E COMPRA (COM UTILIZAÇÃO DO FGTS)

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública na forma do artigo 61, e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, lavrado nesta cidade, em 24 de setembro de 2009, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, **VENDEU** a **WILSON DELGATTO**, brasileira, solteira, nascida em 07/03/1976, maquinista, portadora da CIRG nº 268053303-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 273.515.388-67, residente e domiciliado na Avenida Hilde Brando Alves Paran nº 265, nesta cidade, o **IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de R\$ 121.590,80, que a vendedora, no ato do título declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 90.344,00 em moeda corrente nacional, e R\$ 31.246,80 da **AGENTE FINANCEIRA E INTERVENIENTE 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, por conta e ordem dos compradores, importância esta

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSY7P-GRQJB-RX88W-WR9E8>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSY7P-GRQJB-RX88W-WR9E8>

MATRÍCULA
Nº55.786

FICHA
Nº01
VERSO

correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS do comprador, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Foram apresentadas a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 283332009-11001012, emitida em 08.09.2009, válida até 07.03.2010, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 20.11.2009, válida até 19.05.2010, Código de controle nº 67DF.05FC.1335.D671, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, via Internet, microfilmadas e arquivadas sob protocolo nº 152.291. Mogi das Cruzes, 18 de dezembro de 2009.

ESC.AUTº.:

Marcel Lopes Batista

Marcel Lopes Batista
Escrevente Autorizado

NLM

Av.2 - CASAMENTO

Pelo requerimento passado nesta cidade, em 31 de janeiro de 2018, devidamente assinado, e à vista da cópia autenticada, da certidão de casamento extraída da matrícula: 115527 01 55 2011 2 00105 059 0042189-33, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas deste Município e Comarca, verifica-se que no dia 12 de março de 2011, foi realizado o casamento do proprietário **WILSON DELGATTO**, com **CYNTHIA DINIZ SOARES**, brasileira, portadora da CIRG nº 24917821 SSP/SP, inscrita no CPF 273.116.708-45 residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Franz Steiner nº 642, ap. 306. Bl. 02, Alto do Ipiranga, sob o regime de **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, de acordo com o artigo 1640 do Código Civil Brasileiro, na vigência da Lei 6.515/77, passando a contraente a assinar o nome de **CYNTHIA DINIZ SOARES DELGATTO**. Mogi das Cruzes, 14 de fevereiro de 2018.

ESC.AUTº.:

P.247381 - Prenotado em 02/02/2018

Rafael da Silva Pires
Escrevente Autorizado

SGJ

"continua na ficha nº 02"



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSY7P-GRQJB-RX88W-WR9E8>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

Nº 55.786

FICHA

Nº02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 02 de janeiro de 2019.

R.3 - VENDA E COMPRA

Pela escritura lavrada em 17 de dezembro de 2018, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca, Lº 1049, páginas 121 a 124, o proprietário **WILSON DELGATTO** neste ato assistido de sua mulher, que lhe concede a devida outorga conjugal **CYNTHIA DINIZ SOARES DELGATTO**, já qualificados, **VENDEU** a **FABIO CAMPOS GHELERE**, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 5.233, no Livro 3 - Registro Auxiliar do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis, SC, com **GISELE MORAES GARCIA GHELERE**, ambos brasileiros, administradores, portadores, respectivamente, da CIRC nº32.940.089-7 e 29.078.971-0 SSP/SP, inscritos no CPF, também respectivamente, sob nºs 221.571.038-13 e 049.905.209-98, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Gaivota, nº 100; Quadra 20, Lote 12, Condomínio Eco Park, Parque Residencial Itapeti e **BRUNO CAMPOS GHELERE**, administrador, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com **JULIANA SILVA GHELERE**, assistente comercial, ambos brasileiros, portadores, respectivamente, da CIRC nº 32940080 e 45.413.245-1 SSP/SP, inscritos no CPF, também respectivamente, sob nºs 328.678.628-41 e 309.514.648-50, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jorge Lunardi, nº 241, Vila Moraes, **O IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R\$ 330.000,00** (V.V - R\$ 21.699,84). INSS, Receita Federal e PGFN: consta do título, a declaração de que este imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora. Mogi das Cruzes, 02 de janeiro de 2019.

ESC.AUTº:

P.266317 (prenotado em 18/12/2018)

Dirceu de Arruda
Secretário Municipal

SFSA**Av.4 - CADASTRO MUNICIPAL ATUAL**

Em 05 de fevereiro de 2020 - (Prenotação nº 275.781 de 30/01/2020).

Pelo Instrumento Particular, com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto, acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380/64, pelo artigo primeiro da Lei nº 5.049/66, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514/97, lavrado em São Paulo, SP, aos 22 de janeiro de 2020, à vista da

(continua no verso)

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSY7P-GRQJB-RX88W-WR9E8>

MATRÍCULA

55.786

FICHA

02

VERSO

Consulta do Cadastro Imobiliário, emitida em 03 de fevereiro de 2020, verifica-se que atualmente o imóvel desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal desta cidade, sob o código de **CONTRIBUINTE Nº 06.088.020.048-2**.

Selo Digital nº 1115673C3UV000087173TV200.

ESG. AUTO.:

Benjamin Galdino da Silva

R.5 - VENDA E COMPRA

Em 05 de fevereiro de 2020 - (Prenotação nº 275.781 de 30/01/2020).

Pelo Instrumento Particular, com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto, acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380/64, pelo artigo primeiro da Lei nº 5.049/66, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514/97, lavrado em São Paulo, SP, aos 22 de janeiro de 2020, os proprietários **FABIO CAMPOS GHELERE**, seu cônjuge **GISELE MORAES GARCIA GHELERE**, **BRUNO CAMPOS GHELERE**, portador da CIRG nº 32.940.080-0-SSP/SP, e sua cônjuge **JULIANA SILVA GHELERE**, todos qualificados, **VENDERAM** a **VICTOR GUILHERME DE SOUZA GNOCCHI**, brasileiro, solteiro, maior, microempreendedor, portador da CIRG nº 40.498.396-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 357.041.198-24, residente e domiciliado à Avenida Francisco Rodrigues Filho, nº 2.002, Apartamento 1.304, Bloco nº 1, Vila Mogilar, nesta Cidade, **O IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R\$ 330.000,00**, pagável na seguinte forma: valor da entrada R\$ 66.000,00 e financiamento concedido pelo credor: Banco Bradesco S/A R\$ 264.000,00. Foi apresentada a guia de ITBI nº 404/2020, recolhida no valor de R\$ 2.640,00. Sendo esta a primeira aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação, conforme declaração em anexo.

Selo Digital nº 111567321XV000087174YP20L.

(continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSY7P-GRQJB-RX88W-WR9E8>

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
55.786

FICHA
03

5 de fevereiro de 2020.

ESC. AUTº.:

Benjamin Galdino da Silva

R.6 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Em 05 de fevereiro de 2020 - (Prenotação nº 275.781 de 30/01/2020).

Pelo Instrumento Particular, com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto, acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380/64, pelo artigo primeiro da Lei nº 5.049/66, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514/97, lavrado em São Paulo, SP, aos 22 de janeiro de 2020, **VICTOR GUILHERME DE SOUZA GNOCCHI**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** ao credor: **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco, SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, **O IMÓVEL** desta matrícula, para a garantia do valor da dívida de **R\$ 264.000,00**, quantia que, com juros à taxa nominal de 7,16% ao ano e efetiva de 7,40% ao ano, 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 360 prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial de R\$ 2.374,84, já incluídos os acessórios, vencendo-se a primeira prestação no dia 25/02/2020, nas condições do contrato. Valor da Avaliação da Garantia Fiduciária R\$ 340.000,00.

Selo Digital nº 111567321SR000087175DT20A.

ESC. AUTº.:

Benjamin Galdino da Silva

continua no verso

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSY7P-GRQJB-RX88W-WR9E8>

CNM 111567.2.0055786-37

MATRÍCULA	FICHA
55.786	03
	VERSO

Av.07 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 24 de junho de 2024. (Prenotação nº 318.581 de 15/03/2024). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01141959C).

Pelo instrumento particular passado na cidade de São Paulo, SP, em 11 de março de 2024, e demais instrumentos anexados ao procedimento, todos devidamente assinados, após o cumprimento das formalidades legais do procedimento de Execução Extrajudicial, sem qualquer impugnação e ausente impedimento para sua realização, ficou **CONSOLIDADA a PROPRIEDADE do IMÓVEL** desta matrícula, ao fiduciário **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, nos termos do §7º, artigo nº 26, da Lei nº 9514/97, conforme comprovam as notificações extrajudiciais registradas sob os protocolos nºs 72.137 e 72.138, deste 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Mogi das Cruzes, SP, e publicação de editais online, no site www.registrodeimoveis.org.br, nas datas de 06, 07 e 08 de maio de 2024, feita ao devedor fiduciante **VICTOR GUILHERME DE SOUZA GNOCCHI**, já qualificado, que não se manifestou ou purgou a mora no prazo legal; tendo sido a documentação ora apresentada instruída com a guia de ITBI nº4183/2024, devidamente recolhida. **Valor do Negócio Fiduciário - R\$340.000,00.**

Selo digital nº 1115673310000000565905244

Escrevente:

Nilce Léa Montemor

Av.08 - **LEILÃO EXTRAJUDICIAL**

Em 06 de setembro de 2024. (Prenotação nº 324.468 de 04/09/2024). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004279059).

Pelo requerimento passado em São Paulo, SP, aos 29 de agosto de 2024, instruído pelo termo de quitação datado de 29 de agosto de 2024, ambos devidamente assinados, procede-se à presente averbação para constar que foram realizados dois públicos leilões extrajudiciais, nos dias 27/08/2024 e 28/08/2024, originados da execução do Instrumento Particular objeto dos R.6 e Av.7, desta matrícula sem que tenha havido licitantes, conforme se comprovam pelos autos do 1º e 2º leilões, nos termos do edital publicados no dias 09, 12 e 13/08/2024 pelo sítio eletrônico da www.leilãovip.com.br,

continua na ficha 4

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSY7P-GRQJB-RX88W-WR9E8>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

55.786

FICHA

04

CNM 111567.2.0055786-37

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

6 de Setembro de 2024.

devidamente assinado pelo Leiloeiro Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho - JUCEMA 12/96, a credora fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificada, **DÁ PLENA QUITAÇÃO** da dívida em favor de **VICTOR GUILHERME DE SOUZA GNOCCHI**, já qualificado, ficando dessa forma efetivamente consolidada a propriedade plena do imóvel ao credor fiduciário mencionada na Av.7, que se isenta da obrigação legal imposta no referido § 5º, do artigo 27, da Lei Federal nº 9514/97.

Selo digital nº 111567331000000058462124D

Escrevente:

Davi Ribeiro Maradei

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MOGI DAS CRUZES - SP

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE

Protocolo Nº 324468

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº 55786 está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19, da Lei nº 6.015/73. **NADA MAIS HAVENDO** a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência à alienações, onus reais e ações reipersecutórias.

O referido é verdade e da fé.

CERTIFICA MAIS E FINALMENTE, que consta na referida matrícula a(s) prenotação(ões) 322415 em 10/07/2024..

Mogi das Cruzes/SP, sexta-feira, 6 de setembro de 2024.

Assinada digitalmente por **BEL. DIRCEU DE ARRUDA - OFICIAL**

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 1,27	R\$ 70,85

Selo Digital: 1115673C3000000058490324L

ESTA CERTIDÃO É VALIDA POR 30 DIAS, CONFORME DISPÕE O ARTIGO 1, IV DO DEC. LEI N 93.240 QUE REGULA A LEI N 7433.

"QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO"

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado