

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Mogi das Cruzes

matrícula
- 10.994 -

folha
- 01 -

Mogi das Cruzes, 20 de Dezembro de 1979.

Localização. - Rua Particular, nº 34, parte dos lotes 1,2,3,62 e 63, quadra 10, Vila Mogi Moderno.

Imóvel. - UM PRÉDIO e seu respectivo terreno, situado a rua Particular, nº 34, contendo o prédio uma área total construída de 78,54 m², sendo o terreno constituído de parte dos lotes ns. 1,2,3,61,62 e 63, da quadra 10, da Vila Mogi Moderno, situado no perímetro urbano desta cidade, medindo 6,00 ms. de frente para a rua Particular, de quem da rua olha para o mesmo, do lado direito mede 21,00 ms. da frente aos fundos e confronta com a casa nº 28, da rua Particular, de propriedade da proprietária; do lado esquerdo mede 21,00 ms. da frente aos fundos, e confronta com a casa nº 40, da rua Particular, de propriedade da proprietária, medindo nos fundos, 6,00 ms. e confronta com terrenos de José Greize.

Proprietária. - CCK-EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede à Rua Princesa Izabel de Bragança nº 346, 4º andar, sala 407, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 48.095.566/0001-70.

Registro anterior. - Matrícula nº 7.487, deste Registro.

Cadastro Municipal. - S. 28, nº 902, L. 100.

O esc. autorizado: (JOÃO B. DUARTE NOBREGA).

OFICIAL

ROBERTO SANT'ANNA=

R.1/M.-10.994.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em São Paulo em 17 de dezembro de 1.979, a proprietária transmitiu por venda feita a MAURO UBIRACY DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, professor, portador da Cédula de Identidade, RG. nº 6.376.765 e do CIC. nº 917.351.578-78, residente e domiciliado a rua Passagem da Galena nº 45, nesta cidade e DALILA FRANCO GARCIA, brasileira, solteira, maior, professora portadora da Cédula de Identidade RG. nº 7.832.649 e do CIC. nº 009.584. 628-01, residente e domiciliada a rua Capitão Manoel Caetano nº 265, nesta cidade, pelo valor de Cr\$ 700.000,00 (Setecentos mil cruzeiros), sem condições o imóvel objeto desta. Mogi das Cruzes, 20 de Dezembro de 1.979. O esc. crevente autorizado: (JOÃO B. DUARTE NOBREGA).

R.2/M.10.994.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em São Paulo em 17 de dezembro de 1.979, os proprietários MAURO UBIRACY DA SILVA, solteiro, maior e DALILA FRANCO GARCIA, solteira, maior já qualificados, hipotecaram o imóvel matriculado em favor do BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, inscrito no CGC/MF sob nº 60.917.036/0001-66, com sede em São Paulo a Avenida Liberdade nº 73, para garantia da dívida de Cr\$ 504.000,00 (Quinhentos e quatro mil cruzeiros), pagáveis por meio de 240 prestações mensais do valor inicial de Cr\$ 5.568,89, na forma e condições

(segue no verso)

matrícula
= 10.994 =

folha

=01=
verso

condições constantes do título, aos juros de 9,10% ao ano (taxa nominal) e de 9,489% ao ano (taxa efetiva). Mogi das Cruzes, 20 de Dezembro de 1.979. O escrevente autorizado: JOÃO B. DUARTE NOBREGA (JOÃO B. DUARTE NOBREGA).

Av.3- Em 15 de agosto de 1.990 -

À Vista do Instrumento Particular, foi solicitada a presente averbação nesta Matrícula, para ficar constando que a BRADESCO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO teve a alteração de sua razão social para BANCO BRADESCO S/A., conforme se comprova pela Certidão datada de 17 de Março de 1.989 expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo. A ESCRIVENTE AUTORIZADA: GILMARA REGINA NOBREGA (GILMARA REGINA NOBREGA)

Av.4- Em 15 de agosto de 1.990 -

Por Instrumento Particular de Quitação passado em São Paulo aos 14 de Março de 1.990, o BANCO BRADESCO S/A., deu a MAURO UBIRACY DA SILVA e DALILA FRANCO GARCIA, plena e geral quitação da dívida hipotecária objeto do R.2 desta Matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. A ESCRIVENTE AUTORIZADA: GILMARA REGINA NOBREGA (GILMARA REGINA NOBREGA)

Av.05/ CASAMENTO

A vista do Formal de Partilha adiante mencionado, procede-se a presente averbação para ficar constando que a proprietária **DALILA FRANCO GARCIA** contraiu matrimônio com **MAURO UBIRACY DA SILVA**, sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, passando a contraente a assinar: **DALILA FRANCO GARCIA DA SILVA**, conforme se comprova pela certidão de casamento extraída do Livro B-13-fls.282, termo nº.585, do Cartório de Registro Civil do distrito e Município de Arujá, Comarca de Santa Isabel-SP. e pela escritura de Pacto Antenupcial datada de 16 de novembro de 1979, do Cartório de Notas de Arujá-SP. (Livro 77-fls.024vº). Mogi das Cruzes, 19 de Novembro de 2004. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Av.06/ ÓBITO

A vista do Formal de Partilha mencionado no registro seguinte, procede-se a presente averbação para ficar constando que a proprietária **DALILA FRANCO GARCIA DA SILVA**, faleceu aos 10/06/1994, conforme se comprova pela Certidão de Óbito, extraída do Livro nº C-025, fls.130V, nº.28651, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito da Sede desta Comarca.

CONTINUA NA FICHA Nº 02

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Mogi das Cruzes

MATRÍCULA
10.994

FICHA
02

Mogi das Cruzes, 19 de Novembro de 2004

Mogi das Cruzes, 19 de Novembro de 2.004. O **ESCREVENTE**
AUTORIZADO: *in fine* (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

SUBSTITUTA DO OFICIAL:
MARCIA RACHEL SANT'ANNA BRASIL

R.07 / PARTILHA

Do Formal de Partilha datado de 14 de março de 1995, subscrito pelo Escrivão Diretor e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Cível, Dr. Jefferson Moreira de Carvalho, extraído dos autos nº.1112/94 de Arrolamento, dos bens deixados por falecimento de **DALILA FRANCO GARCIA DA SILVA**, se verifica que, por sentença de 03 de fevereiro de 1995, transitada em julgado em 10/03/1995, o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado da seguinte forma: 1/2 do imóvel ao viúvo-meeiro: **MAURO UBIRACY DA SILVA**, brasileiro, viúvo, professor, portador da CIRG. nº.6.376.765-SSP/SP e do CPF/MF. nº.917.351.578-72, residente e domiciliado na Rua Particular nº 34, Travessa da Rua Francisco Urizzi, Bairro Mogi Moderno, nesta cidade; e, 1/4 do imóvel a cada um dos herdeiros filhos a saber: **MAURO UBIRACY DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, menor com 13 anos de idade, nascido no dia 10 de abril de 1981, filho de Mauro Ubiracy da Silva e Dalila Franco Garcia da Silva, e **DANIELE LUIZE GARCIA DA SILVA**, brasileira, menor com 9 anos de idade, nascida no dia 28 de março de 1985, filha de Mauro Ubiracy da Silva e Dalila Franco Garcia da Silva, ambos residentes e domiciliados na Rua Particular nº 34, Travessa da Rua Francisco Urizzi, Bairro Mogi Moderno, nesta cidade; pelo valor de R\$.4.908,33 sendo de R\$.21.120,90 o valor venal. Mogi das Cruzes, 19 de novembro de 2.004. O **ESCREVENTE**
AUTORIZADO: *in fine* (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Av.08/ ÓBITO

A vista do Formal de Partilha mencionado no registro seguinte, procede-se a presente averbação para ficar constando que o proprietário **MAURO UBIRACY DA SILVA JUNIOR**, faleceu aos 28/11/1998, conforme se comprova pela Certidão de Óbito, extraída do Livro nº C-06, fls.186, nº.2056, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Bertioga, Comarca de Santos-SP. Mogi das Cruzes, 19 de novembro de 2.004. O **ESCREVENTE**
AUTORIZADO: *in fine* (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.09 / PARTILHA (Parte Ideal)

Do Formal de Partilha datado de 25 de agosto de 1999, subscrito pela Escrivã Diretora e assinado pela MM. Juíza de Direito Titular da 4ª Vara da Cível desta Comarca, Dra. Catarina
CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA
10.994

FICHA
02

VERSO

Silvia Ruybal da Silva Estimo, extraído dos autos n°.122/99 de Arrolamento, dos bens deixados por falecimento de **MAURO UBIRACY DA SILVA JUNIOR** (CPF n° 219.331.838-70), se verifica que, por sentença de 27 de abril de 1999, e Auto de Adjudicação datado de 20/04/1999, transitada em julgado em 17/06/1999, a parte ideal correspondente a 1/4 do imóvel que o mesmo possuía pelo R.07 foi **ADJUDICADA** ao ascendente paterno: **MAURO UBIRACY DA SILVA**, brasileiro, professor, viúvo, portador da CIRG. n°. 6.376.765-SP, inscrito no CIC. sob n°.917.351.578-72, residente e domiciliado na Travessa da Rua Francisco Urizzi, n°.34, Bairro Mogi Moderno, nesta cidade; pelo valor de R\$.3.380,22, sendo de R\$ 5.280,22 o valor venal proporcional. Mogi das Cruzes, 19 de novembro de 2.004. O ESCR. AUTORIZADO: *[Assinatura]* **LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**

R.10/ VENDA E COMPRA

Por escritura de 20 de Abril de 2.005, do Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Brás Cubas, neste Município e Comarca, (livro n° 115 páginas 91 a 92), os proprietários **MAURO UBIRACY DA SILVA**, brasileiro, viúvo, professor, portador da CIRG n°. 6.376.765-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob n° 917.351.578-72 e **DANIELE LUIZE GARCIA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da CIRG n° 32.942.827-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 326.303.678-51, residentes e domiciliados na Rua Barbosa, 42, Bairro Alto do Ipiranga, nesta cidade, venderam o imóvel à **ANDRE LUIZ FROZI**, brasileiro, solteiro, estudante, portador da CIRG n° 29.947.685-6-SP, inscrito no CPF/MF sob n° 273.856.528-08, residente e domiciliado na Rua Coronel Souza Franco, 1.221, Apartamento 21, Centro, nesta cidade, pelo valor de R\$.22.700,00. (Protocolo n° 131.120 em 29/04/2005). Mogi das Cruzes, 20 de Maio de 2.005. A ESCRIVENTE AUTORIZADA: *[Assinatura]* **(GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)**

R.11/ VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9514/97, passado em São Paulo, aos 28 de novembro de 2008, o proprietário **ANDRÉ LUIZ FROZI**, solteiro, já qualificado, vendeu o imóvel à **NEUSA Nanci Celso de Paula**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da CIRG n° 21.942.081-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 174.637.548-55, residente e domiciliado à Travessa Francisco Urizzi n° 34, nesta cidade, pelo valor de R\$.78.000,00,- pagos da seguinte forma:

Continua na ficha n°.03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Mogi das Cruzes

MATRÍCULA
10.994

FICHA
03

Mogi das Cruzes, 7 de janeiro de 2009

Recursos próprios: R\$.19.000,00 e Financiamento concedido pelo credor: R\$.59.000,00, constante do registro seguinte. (Protocolo nº 156.415 em 11/12/2008). Mogi das Cruzes, 07 de Janeiro de 2009. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: *Jose Roberto de Araujo* (JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO)

OFICIAL DESIGNADA: *Laura Beatriz Pereira Sant Anna Gasparin*
LAURA BEATRIZ PEREIRA SANT ANNA GASPARIN

R.12/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.11, a proprietária NEUSA Nanci Celso de Paula, viúva, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Paulista nº.1738, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor total de R\$ 63.641,45, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de 216 parcelas mensais de amortização, pelo Sistema de Amortização TABELA PRICE, com juros à taxa anual nominal de 7,6742% e efetiva de 7,95000% (nas 36 primeiras parcelas mensais); com juros à taxa anual nominal de 12,0000% e efetiva de 12,6825% (da 37ª parcela em diante), com encargo mensal total inicial de R\$.623,41 e valor total da parcela mensal inicial de amortização e juros: R\$.544,37 (da 1ª a 36ª parcela), vencendo-se a primeira prestação em 28/12/2008, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei nº.9.514/97. Consta do título, que nos termos do § 2º, Artº 26 da citada Lei, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação em 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e para efeitos do artigo 24 VI, é atribuído ao imóvel o valor de R\$.78.000,00. (Protocolo nº 156.415 em 11/12/2008). Mogi das Cruzes, 07 de Janeiro de 2009. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: *Jose Roberto de Araujo* (JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO)

Av.13/ CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pelo instrumento particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada, na qualidade de credora de NEUSA Nanci Celso de Paula, já qualificada, EMITIU, nos termos da Lei Federal nº.10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário escritural integral nº.0033, série BC16, no valor de R\$.63.641,45, lastreada pela alienação fiduciária objeto do R.12 desta matrícula, com prazo final em 28/11/2026, comparecendo como instituição

Continua no verso

MATRÍCULA

10.994

FICHA

03

VERSO

custodiante a **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.**, com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas, 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF. sob n°.36.113.876/0001-91. (Protocolo n° 156.415 em 11/12/2008). Mogi das Cruzes, 07 de Janeiro de 2009. O **ESCREVENTE AUTORIZADO:** Roberto de Araujo
(JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO)

Av.14/ RETIFICAÇÃO

Por requerimento formulado nesta cidade, aos 14 de janeiro de 2.009, foi solicitada a presente averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal desta cidade sob n° S.28 Q.002 U.100 SB.000 DG.8, conforme se comprova pela cópia do recibo de imposto, exercício 2008. (Protocolo n° 156.993 em 14/01/2009). Mogi das Cruzes, 16 de Janeiro de 2.009. O **ESCREVENTE AUTORIZADO:** Maurimar Bosco Chiasso Filho
(MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO)

Av.15/ RETIFICAÇÃO

Conforme requerimento mencionado na Av.14, foi solicitada a presente averbação para ficar constando que o vendedor **ANDRÉ LUIZ FROZI**, mencionado no R.11, é portador da CIRG n° 29.947.686-8-SSP/SP, conforme se comprova pela cópia do referido documento. (Protocolo n° 156.993 em 14/01/2009). Mogi das Cruzes, 16 de Janeiro de 2.009. O **ESCREVENTE AUTORIZADO:** Maurimar Bosco Chiasso Filho
(MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO)

Av.16/ ENDOSO (CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO)

À vista do requerimento adiante mencionado, da Declaração expedida em 06/06/2022, pela Instituição Custodiante, **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas, n° 500, grupos 205, Bloco 13, inscrita no CNPJ sob o n° 36.113.876/0001-91, e do Ofício B3/DIOPE/CCI - 00000002504/2022, expedido em 31/03/2022, com indicação da atual portadora da CCI averbada sob a Av.13 - Código B3: 08K00028225, procedo a presente averbação para constar que o crédito fiduciário com lastro no R.12, desta matrícula, foi endossado em favor da **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, instituição financeira, com sede na Avenida Paulista, n° 1.374, 17° andar, Bela vista, São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 03.767.538/0001-14 e NIRE/JUCESP n° 35300177401, nos termos do artigo 29, § 1°, da Lei n° 10.931, de 02/08/2004,

Continua na ficha 04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca
de Mogi das Cruzes - SP CNS nº 11.255-7

MATRÍCULA

10.994

FICHA

04

Mogi das Cruzes, 05 de dezembro de 2022

atual portadora da CCI. (Protocolo nº 294.623 em 20/09/2022).
Mogi das Cruzes, 05 de dezembro de 2022. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:
(VALTER ALVES DE MELLO).

Av.17/ CANCELAMENTO

Fica **CANCELADA** a cédula crédito imobiliário - CCI averbada sob nº 13, nesta matrícula, por autorização expressa da credora fiduciária, **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, contida no requerimento adiante mencionado (Protocolo nº 294.623 em 20/09/2022). Mogi das Cruzes, 05 de dezembro de 2022. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.18/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento firmado na Cidade de São Paulo, Capital, em 10/11/2022, instruído com a notificação extrajudicial feita por esta Serventia a devedora, **NEUSA Nanci Celso de Paula**, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI, e, ainda, à vista do expediente de execução extrajudicial objeto desta prenotação, pelo qual a devedora foi constituída em mora, sem que houvesse a purgação da dívida no prazo legal, procedo a presente averbação nos termos do § 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, para consignar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária, **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada. Base de cálculo: R\$78.000,00. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2022: R\$67.549,74 (Protocolo nº 294.623 em 20/09/2022). Mogi das Cruzes, 05 de dezembro de 2022. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO