

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

Nº 62.180

FICHA

Nº01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

Mogi das Cruzes, 05 de janeiro de 2012

IMÓVEL: UM TERRENO composto do **LOTE Nº 04**, da **QUADRA Nº 10**, do loteamento denominado "**RESIDENCIAL VENEZA I**", situado no Bairro do Rio Acima, no perímetro urbano deste município e Comarca, assim descrito e caracterizado: Medindo 10,00m em curva com raio de 394,64m, de frente para a Rua 04; 10,76m em curva com raio de 424,64m nos fundos confrontando com os Lotes 39 e 40; 30,00m do lado esquerdo de quem da Rua 04 olha para o terreno confrontando com o Lote 03; 30,00m do lado direito confrontando com o Lote 05, encerrando uma área de 311,40m².

PROPRIETÁRIAS: **MASA DEZOITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo, SP, na Rua São Bento, 470, Conjunto 808, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.992.017/0001-51; **MASA DEZENOVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo, SP, na Rua São Bento, 470, Conjunto 808, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.992.036/0001-88.

REGISTRO ANTERIOR: **R.5/M.50.152**, de 05.01.2012, e inscrição de loteamento nº **179**, deste registro (conforme memorial descritivo).

CONTRIBUINTE: 15.202.002.000-0 (em maior área)

ESC.AUTº: *Mercel Lopes Batista*
Mercel Lopes Batista
Escritor Autorizado

O OFICIAL: *Bel. Célia C. G. de Arruda Senhorini*
Bel. Célia C. G. de Arruda Senhorini
Oficial Substituta

CHAC

Av.1 - **CADASTRO MUNICIPAL ATUAL**

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública e garantia de Alienação Fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514/97, lavrado em Barueri, SP, aos 13 de junho de 2017, à vista da Certidão de Valor Venal, emitida em 12 de junho de 2017, verifica-se que atualmente o imóvel desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal desta cidade, sob o código de **CONTRIBUINTE Nº 15.214.004-8**. Mogi das Cruzes, 10 de outubro de 2017.

ESC.AUTº: *Benjamim Galdino da Silva*
Benjamim Galdino da Silva
Escritor Autorizado

Benjamim Galdino da Silva
Escritor Autorizado

BGS

"continua no verso"

MATRÍCULA

Nº62.180

FICHA

Nº01

VERSO

R.2 - **VENDA E COMPRA**

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública e garantia de Alienação Fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514/97, lavrado em Barueri, SP, aos 13 de junho de 2017, as proprietárias **MASA DEZOITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e **MASA DEZENOVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, ambas já qualificadas, **VENDERAM** a **EDSON EDNOR DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, portador da CIRG nº 19.253.949-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 156.460.028-93, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SIMONE DUTRA FREIRE DOS SANTOS**, brasileira, técnica química, portadora da CIRG nº 27.854.929-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 270.722.548-70, residentes e domiciliados à Avenida Bento Sacramento nº 500, Apartamento nº 312, Vila Lavinia, nesta Cidade, **O IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R\$ 157.495,74**, pagável na seguinte forma: A entrada foi realizada anteriormente pelos compradores às ora vendedoras, com recursos próprios, razão pela qual as vendedoras dão a mais ampla, geral e irrevogável quitação. O saldo no valor de R\$ 157.495,74, pagável as credoras: Masa Dezoito e Masa Dezenove, conforme R.3. Foram apresentadas: pela vendedora Masa 18, a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, referente à situação do sujeito passivo no âmbito da Receita Federal do Brasil - RFB e da dívida ativa junto à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - PGFN e abrange inclusive as Contribuições Sociais, emitida aos 01/02/2017, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02 de outubro de 2014, válida até 31/07/2017, sob o código de controle 929B.5FF0.3D7F.984A, e pela vendedora Masa 19, a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, referente à situação do sujeito passivo no âmbito da Receita Federal do Brasil - RFB e da dívida ativa junto à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - PGFN e abrange inclusive as Contribuições Sociais, emitida aos 08/02/2017, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02 de outubro de 2014, válida até 07/08/2017, sob o código de controle 9CC3.FAD6.50FF.AF2B, extraídas via internet, digitalizadas e arquivadas sob protocolo nº 233.987. Foi apresentada a guia de ITBI devidamente recolhida no valor de R\$ 3.149,91. Mogi das Cruzes, 10 de outubro de 2017.

ESC.AUTº:

240.826 (Prenotado em 05/10/2017)

Benjamim Galdino da Silva
Escrevente Autorizado

BGS

"continua na ficha nº02"

CNM 111567.2.0062180-61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 10 de outubro de 2017.

MATRÍCULA
Nº62.180

FICHA
Nº02

R.3 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL**

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública e garantia de Alienação Fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514/97, lavrado em Barueri, SP, aos 13 de junho de 2017, **EDSON EDNOR DOS SANTOS** e sua esposa **SIMONE DUTRA FREIRE DOS SANTOS**, já qualificado, **alienaram fiduciariamente** às credoras: **MASA DEZOITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e **MASA DEZENOVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, ambas já qualificadas, **O IMÓVEL** desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para a garantia do valor da dívida de **R\$ 157.495,74**, pagável da seguinte forma: R\$ 6.701,94, em 2 (duas) parcelas no valor de R\$ 3.350,97, com vencimento da primeira em 05/09/2017, e a próxima no mesmo dia do mês subsequente; 15 (quinze) parcelas intermediárias de periodicidade anuais no valor de R\$ 7.803,38, cada parcela, vencendo a primeira parcela em 21/01/2019, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes até liquidação total das parcelas; e 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ 990,15, cada uma, vencendo a primeira em 05/11/2017, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até final liquidação total das parcelas, as quais deverão sofrer a contar desta data até a data de seu efetivo vencimento e/ou liquidação, atualização monetária calculada "pro-rata-temporis", com base no índice de variação verificado no **IGPM/FGV**, ou outro índice que venha a ser divulgado pelo governo em sua substituição, na forma e demais condições do instrumento. No valor das parcelas já foram computados os juros de 0,70% ao mês, calculados pelo Sistema da **TABELA PRICE**. Valor da Avaliação da Garantia Fiduciária R\$ 157.495,74. Mogi das Cruzes, 10 de outubro de 2017.

Benjamim Galdino da Silva

Escrevente Autorizado

ESC.AUTº:

240.826 (Prenotado em 05/10/2017)

BGS

Av.04 - **PENHORA (ONLINE)**

Em 20 de setembro de 2024. (Prenotação nº 324.919 de 16/09/2024). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título Penhora Online nº PH000533725).

Pela certidão emitida online em 13 de setembro de 2024, pelo 1º Ofício Cível, Foro e Comarca de Mogi das Cruzes, nos Autos de Execução Civil - Proc. nº 10056639120238260361, em que consta como exequente **FUNDICIONES BALAGUER S.A.**, CNPJ 05.709.096/0001-85 e como executado **EDSON EDNOR**

continua no verso

MATRÍCULA

62.180

FICHA

02

VERSO

DOS SANTOS, CPF 156.460.028-93, e terceiros **SIMONE DUTRA FREIRE DOS SANTOS**, CPF 270.722.548-70, **MASA DEZOITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, CNPJ 12.992.017/0001-5 e **MASA DEZENOVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, CNPJ 12.992.036/0001-88, foi determinada a presente averbação para ficar constando que foram **PENHORADOS OS DIREITOS DE AQUISIÇÃO** da **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do **IMÓVEL** desta matrícula, de propriedade de **EDSON EDNOR DOS SANTOS**, e sua esposa **SIMONE DUTRA FREIRE DOS SANTOS**, para garantia do pagamento da dívida de R\$908.469,93, tendo sido nomeado como depositário **EDSON EDNOR DOS SANTOS** já qualificado.

Selo digital nº 111567331000000058838924F

Escrevente:

Davi Ribeiro Maradei

Av.05 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA (Existência de Ação)**

Em 07 de fevereiro de 2025. (Prenotação nº 329.008 de 03/02/2025).

(Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC005059243).

Atendendo ao requerimento datado de 04 de fevereiro de 2025, instruído com a Certidão Judicial expedida aos 14/01/2025, pelo Juízo de Direito da 4ª. Vara Cível do Foro e Comarca de Mogi das Cruzes/SP, procedo à presente averbação para constar que foi distribuída no dia 17/06/2024, a Ação de Procedimento Comum Cível - Contratos Bancários, sob n. 1011305-11.2024.8.26.0361, à 4ª. Vara Cível do Foro e Comarca de Mogi das Cruzes/SP, em que são partes: como exeqüente **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, CNPJ 60.701.190/0001-04; e como executados: **01) EDSON EDNOR DOS SANTOS**, CPF 156.460.028-93; e **02) ROLLOS DO BRASIL SERVIÇOS DE USINAGEM LTDA.**, CNPJ 14.214.046/0001-18, cujo valor da causa é R\$356.533,33.

Selo digital nº 1115673310000000061677125F

Escrevente:

Rafaela Moraes Alves