1º OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

CERTIDÃO
BEL. DIRCEU DE ARRUDA OFICIAL

CNM 111567.2.0003061-05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula , Nº 3.061 | ficha Nº 1 | contribuinte:- 11-013-003.

Mogi das Cruzes, 15 de dezembro de 1976

IMÓVEL: Rua do Damasqueiro, lote nº 12, quadra "E", Vila Aurea Maria, Bairro da Ponte Grande.

IDENTIFICAÇÃO DO IMOVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, composto do lote nº 12, da quadra "E", da Vila Aurea Maria, Bairro da Ponte Grande, perimetro urbano desta cidade, distrito, municipio e Comarca com frente para a Rua do Damasqueiro, antiga Avenida, para a qual mede 7,50 ms. por 28,00 ms. da frente aos fundos, medindo nos fundos a largura de 7,00 ms. encerrando a área de mais ou menos 203,00 ms2, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno com o lote nº 11, de Vicente Gonçalves Ribeiro, sucessor dos proprietários, pelo lado esquerdo com o lote nº 13, de Francisco Martins ou sucessores e nos fundos com o lote nº A-2E de Antonio Issa ou sucessores, estando localizado a 21,50 ms. da esquina da Rua do Cajueiro, lado direito de quem desta entra na Rua do Damasqueiro em direção ao Rio.

PROPRIETÁRIO: FRANCISCO ALBERTO FEDERICO, advogado e sua mulher YOLANDA MARTINS FEDERICO, brasileiros, ela do lar, domiciliados em São Paulo com correspondência para a Avenida Washington Luiz nº 224.

REGISTRO ANTERIOR: Nº 3.534, deste.

O OFICIAL INTERINO:-

R/1. M. 3.061-Por escritura de 24 de outubro de 1.975, do 1º Cartório de Notas desta Comarca, Livro 465 fls. 65, os proprietários transmitiram por venda feita a ANNA TIRELLI, solteira, maior, brasileira, do lar, portadora da CIRG. nº 2.589.272 SP e do C.I.C. nº 359,785.708, domiciliada em São Paulo à Rua Thomaz Carvalhal nº 981, aptº 5, Paraizo, pelo valor de Cr$ 1.170,00, sem condições, o imóvel objeto desta. Mogi das Cruzes, 15 de dezembro de 1.976,.-.-.-.-.-.-.-.-.-

O OFICIAL INTERINO:-

Av.2 - **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA**

Pelo requerimento passado nesta cidade, em 10 de agosto de 2.006, devidamente assinado, 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

"continua no verso"

CNM 111567.2.0003061-05

matrícula N°3.061 | ficha N°01 verso

redação dada pela Lei Federal n° 10931/2004, verifica-se que a Rua do Damasqueiro mencionada nesta matrícula, passou a denominar-se **RUA MANUEL MARGARIDO**. Mogi das Cruzes,21 de agosto de 2006.

ESC.AUT°.: Marcel G. Batista

Marcel Lopes Batista
Escrevente Autorizado

NLM

Av.3 - **CONSTRUÇÃO**

Pelo requerimento mencionado na Av.2 desta matrícula, à vista da CND/INSS n° 054822006-21025020, emitida em 07.08.2006, com validade até 03.02.2007, confirmada via internet, e certidão "habite-se" n° 489/2001, extraída do proc. n° 9.549-98, Alvará n° 49539, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 24.08.2001, verifica-se que no imóvel desta matrícula foi **CONSTRUÍDO** UM PRÉDIO SOB N° 234, com a área edificada de 147,81 metros quadrados, situado na Rua Manuel Margarido, avaliado pelo valor venal de R$ 60.000,00 (sinduscon de R$ 169.034,03). Mogi das Cruzes, 21 de agosto de 2006.

ESC.AUT°.: Marcel G. Batista

Marcel Lopes Batista
Escrevente Autorizado

NLM

Av.4 - **CADASTRO MUNICIPAL ATUAL**

Pela escritura lavrada em 20 de julho de 2010, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca, Livro nº 733, fls. 158/160, e à vista da cópia do Imposto Predial Territorial Urbano/2010 deste município, verifica-se que o imóvel desta matrícula atualmente está cadastrado sob **CONTRIBUINTE Nº 11.013.003.000-0**. Mogi das Cruzes, 11 de agosto de 1020.

ESC.AUTº.: Marcel Lopes Batista

Marcel Lopes Batista
Escrevente Autorizado

NLM

"continua na ficha 02"

CNM 111567.2.0003061-05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº3.061 FICHA Nº02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES
Bel. Dirceu de Arruda

Mogi das Cruzes, 11 de agosto de 2010

R.5 – **DOAÇÃO**

Pela escritura lavrada em 20 de julho de 2010, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca, Livro nº 733, fls. 158/160, a proprietária **ANA TIRELLI**, inscrita no CPF/MF sob nº 359.785.708-68, já qualificada, **DOOU** a **NADIR DE MELO TIRELLI CRUZ**, professora, casada sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com **WALTER LUIZ CRUZ**, aposentado, brasileiros, portadores das CIRG nºs 5.041.994-8 e 3.115.659-9 SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nºs 040.534.078-85 e 210.546.578-15, residentes e domiciliados nesta cidade, na Aveñida Lothar Waldemar Hoene, nº 1930, Jardim Rodeio, o **IMÓVEL** desta matrícula, atribuindo o valor de R$36.107,67 (v.v. de R$ 36.107,67). Mogi das Cruzes, 11 de agosto de 2010.

ESC.AUTº.: Marcel Lopes Batista

Marcel Lopes Batista
Escrevente Autorizado

NLM

R.6 - **VENDA E COMPRA**

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS, segundo as normas Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514/97, lavrado em São Paulo, SP, aos 16 de junho de 2016, os proprietários **WALTER LUIZ CRUZ** e sua esposa **NADIR DE MELO TIRELLI CRUZ**, já qualificados, **VENDERAM** a **ANTONIO APARECIDO GERALDO**, brasileiro, nascido em 15/01/1967, divorciado, trabalhador de construção civil, portador da CIRG nº 19.908.433-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 061.509.658-13, residente e domiciliado na Rua João Benegas Ortiz, nº 850, Apto nº 33, Bloco C, Jardim Marica, nesta Cidade, **O IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R$ 140.000,00**, pagável na seguinte forma: recursos próprios R$ 44.823,78 e financiamento concedido pela credora CEF R$ 95.176,22. Foi apresentada a guia de ITBI devidamente recolhida no valor de R$ 1.372,35. Sendo esta a primeira aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação, conforme declaração em anexo. Mogi das Cruzes, 27 de junho de 2016.

ESC.AUTº.: 219.288 (Prenotado em 21/06/2016)

Benjamim Galdino da Silva
Escrevente Autorizado

BGS

"continua no verso"

CNM 111567.2.0003061-05

MATRÍCULA Nº3.061 | FICHA Nº02 VERSO

R.7 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL**

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS, segundo as normas Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514/97, lavrado em São Paulo, SP, aos 16 de junho de 2016, **ANTONIO APARECIDO GERALDO**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** 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, **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$ 95.176,22,** quantia que, com juros à taxa contratada nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6407% ao ano, será paga de acordo com o Plano de Reajuste mencionado no contrato, e em conformidade com o Sistema de Amortização **PRICE,** nas condições do contrato, por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial de R$ 597,07, já incluídos os acessórios, vencendo-se a primeira prestação no dia 16/07/2016, nas condições do contrato. Valor da Avaliação da Garantia Fiduciária R$ 180.000,00. Mogi das Cruzes, 27 de junho de 2016.

ESC.AUTº.:
219.288 (Prenotado em 21/06/2016)

Benjamim Galdino da Silva
Escrevente Autorizado

BGS

Av.08 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**
Em 24 de setembro de 2025. (Prenotação nº 330.402 de 18/03/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01350608C).

Pelo instrumento particular passado na cidade de Florianópolis, SC, em 14 de julho de 2.025, 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, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos do §7°, do artigo nº 26, da Lei nº 9514/97, conforme comprovam as notificações extrajudiciais anexas ao procedimento, registradas neste 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Mogi das Cruzes, SP, e publicação de editais online, nas datas de 06, 09 e 10 de junho de 2.025, feita ao devedor fiduciante mencionado no **R.7**

continua na ficha 3

CNM 111567.2.0003061-05 5

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 3.061 | FICHA 03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES
Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7
24 de Setembro de 2025

desta matrícula, que não se manifestou ou purgou a mora no prazo legal; tendo sido a documentação ora apresentada instruída com as guias de ITBI nºs 615/2025 e 6346/2025, devidamente recolhidas. **Valor do Negócio Fiduciário – R$180.000,00.**

Selo digital nº 1115673310000000664883250

Escrevente:
Rubia Souza de Moraes

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 330402

CERTIFICA MAIS, *que a presente reprodução da matrícula nº 3061 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.*

Mogi das Cruzes/SP, quarta-feira, 24 de setembro de 2025.

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$ 44,20	R$ 12,56	R$ 8,60	R$ 2,33	R$ 3,03	R$ 2,12	R$ 1,33	R$ 74,17

Selo Digital: 1115673C30000000665003253

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"

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO