

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GERAL

DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA

FICHA

Nº74.439

Nº01

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 25 de fevereiro de 2014

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO Nº 56**, situado no **5º ANDAR**, no empreendimento denominado "**DAMEBE WAY**", localizado na **AVENIDA LOURACI DELLA NINA TAVARES, Nº 80**, no loteamento Nova Mogilar, perímetro urbano deste Município e Comarca, assim descrito e caracterizado: contendo um dormitório integrado com sala e cozinha, área de serviço, banheiro e sacada com churrasqueira e pia; possui área privativa de 41,87 m2, área real comum de 58,23 m2, área de vaga de 10,35 m2, área real construída de 110,44 m2, área construída comum de 39,512 m2, fração ideal de 0,006197190, área construída de 82,487 m2, área construída (projeto) 98,61916898 m2. Com o direito de uso de 1 (uma) vaga de estacionamento descoberta, sob nº 09, situada no 4º andar.

PROPRIETÁRIA: **DAMEBE CONSTRUÇÃO E SANEAMENTO LTDA**, com sede nesta Cidade, na Avenida Francisco Rodrigues Filho, nº 1.461, Vila Mogilar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.695.852/0001-39.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/M.20.642 de 27/03/2013 (**INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**), deste registro.

CONTRIBUINTE: 11.151.001-4 (em área maior).

ESC.AUTº:

Protocolo nº 192/2014

O OFICIAL:

Bel. Marcos E. Gazzon de Arruda
Substituto de Oficial

BGS

Beneditina Cabral da Silva
Escritor Autorizado

R.1 - PRIMEIRA, ÚNICA, ESPECIAL HIPOTECA E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS (EM CONSTRUÇÃO)

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública nos termos do artigo 61, parágrafos 5º e 6º da Lei nº 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/66 e de conformidade com o artigo 26 do Decreto Lei nº 70, de 21/11/66, passado em São Paulo, SP, aos 31 de maio de 2013, e anexos I e II, a proprietária **DAMEBE CONSTRUÇÃO E SANEAMENTO LTDA**, já qualificada, **DEU** ao credor: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo, SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, **EM PRIMEIRA, ÚNICA, ESPECIAL HIPOTECA E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, a **UNIDADE AUTÔNOMA FUTURA** vinculada a **FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO** objeto desta matrícula (inclusive outras unidades), em garantia da dívida de **R\$ 10.000.000,00**, adquirida pela abertura de crédito que será entregue a devedora mediante

"continua no verso"

MATRÍCULA

Nº74.439

FICHA

Nº01

VERSÃO

parcelas de desembolso e liberações mensais, quantia essa a ser paga com juros à taxa nominal mensal de 0,7361% ao ano e efetiva anual de 9,2000%, com o prazo total do financiamento de 35 meses, com data de início de 31/05/2013 e data de apuração da dívida/vencimento em 10/04/2016, sendo o prazo para construção de 29 meses, com início da obra em 31/05/2013 e data de conclusão da obra para 10/10/2015, período de carência de 06 meses, data de início 11/10/2015, data de apuração da dívida/vencimento 10/04/2016, pagável na forma e condições minuciosamente descritas no título; o crédito será aplicado na conclusão do empreendimento denominado "DAMEBE WAY". Comparecem no contrato: **INTERVENIENTE FIADORES: APARECIDA MARIA CRUZ**, empresária, e seu marido **WILSON CRUZ**, advogado, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das CIRG nºs 5.811.777-5-SSP/SP e 3.799.876-SSP/SP; inscritos nos CPF sob os nºs 145.234.968-11 e 117.044.388-53, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Roberto Hiroshi Matutani, nº 25, Lote nº 13-A, Real Park, nesta Cidade; **DANIELA CRISTINA CRUZ COLIN CUNHA**, brasileira, arquiteta, portadora da CIRG nº 17.002.110-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 171.090.748-70, casada com **Rafael Colin Cunha**, brasileiro, arquiteto, portador da CIRG nº 14.158.503-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 113.131.808-07, sob o regime de separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial registrado sob nº 4.144, no Livro 03-RA deste 1º Registro de Imóveis, residente e domiciliada na Rua Coronel Cardoso de Siqueira, nº 3.232, Lote nº 16, Quadra nº 14, Real Park, nesta Cidade; e **WILSON CRUZ JUNIOR**, Brasileiro, empresário, separado judicialmente, portador da CIRG 17.002.100-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 108.624.978-09, residente e domiciliado na Praça Francisca de Campos Melo Freire, nº 01, Apto nº 1.812, Vila Oliveira, nesta Cidade; **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: DAMEBE CONSTRUÇÃO E SANEAMENTO LTDA**, já qualificada. Foram apresentadas, a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 001032013-21037852, emitida em 02/10/2013, válida até 31/03/2014, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº BA8B.698B.5AE9.5E9C, emitida aos 07/05/2013, válida até 03/11/2013, microfilmadas e arquivadas sob protocolo sob nº 190.141. Mogi das Cruzes, 25 de fevereiro de 2014.

ESC.AUTº.:

Protocolo nº-100.141 - nihil

Benjamim Galvão da Silva
Escritor Autorizado

BGS

"continua na ficha nº02"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

Nº74.439

FICHA

Nº02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156.7

Mogi das Cruzes, 07 de janeiro de 2016.

Av.2- TRANSFORMAÇÃO E NUMERAÇÃO DE MATRÍCULA

Conforme Av.8 e R.9 na matrícula de origem nº 20642, 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, 07 de janeiro de 2016.

ESC.AUTº:

P 213245 (prenotado em 23/12/2015)

Marcel Lopes Batista
Escritor Autorizado

MLB

Av.3 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelado a **R.1** desta matrícula, à vista do Instrumento Particular, passado em São Paulo, aos 24 de junho de 2016, pelo qual o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo recebido uma parcela da dívida originária de **R\$ 10.000.000,00**, deu plena e geral quitação da hipoteca referente à unidade autônoma objeto desta matrícula a **DAMEBE CONSTRUÇÃO E SANEAMENTO LTDA, APARECIDA MARIA CRUZ**, seu esposo **WILSON CRUZ, DANIELA CRISTINA CRUZ COLIN CUNHA**, casada com **Rafael Colin Cunha e WILSON CRUZ JUNIOR**, todos já qualificados. Sendo o valor da dívida originária atualizada pela **UFESP** nesta data de **R\$ 12.157.976,25**, para efeitos de cobrança de emolumentos e custas. Mogi das Cruzes, 04 de agosto de 2016.

ESC.AUTº:

220.924 (Prenotado em 29/07/2016)

Benjamim Galdino da Silva
Escritor Autorizado

BGS

Av.4 - CADASTRO MUNICIPAL ATUAL

Pelo Instrumento Particular com força escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, lavrado nesta Cidade, aos 31 de março de 2016, à vista da Consulta do Cadastro Imobiliário, emitida em 16 de março de 2016, microfilmada e arquivada sob protocolo nº **215.594**, verifica-se que atualmente o imóvel desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal desta cidade, sob o código de

"continua no verso"

MATRÍCULA
Nº74.439

FICHA
Nº02

VERSO

CONTRIBUINTE Nº 11.151.001.000-5 (em área maior). Mogi das Cruzes, 04 de agosto de 2016.

ESC.AUTº.:

~~220.924 (Prenotado em 29/07/2016)~~

Benjamim Galdino da Silva
Escrevente Autorizado

BGS

R.5 - VENDA E COMPRA

Pelo Instrumento Particular com força escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, lavrado nesta Cidade, aos 31 de março de 2016, a proprietária **DAMEBE CONSTRUÇÃO E SANEAMENTO LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **LEANDRO HENRIQUE DE OLIVEIRA FARIA**, brasileiro, empresário, portador da CIRG nº 34.578.720-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 298.634.778-93, casado sob o regime de separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de Pacto Antenupcial registrada no 2º Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca, sob nº 10.593, no Livro nº 03 de Registro Auxiliar, com **Marcella Lucia Andreo de Moraes Faria**, brasileira, empresária, portadora da CIRG nº 34.111.324-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 319.717.118-70, residentes e domiciliados na Rua Agnello Marchi, nº 181, Vila Oliveira, nesta Cidade, **O IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R\$ 239.590,32**, pagável na seguinte forma: valor já pago anteriormente R\$ 95.860,35 e valor a pagar, por conta do preço ajustado, corrigido até a presente data, pelos índices pactuados no instrumento de origem, a credora Damebe Construção e Saneamento Ltda R\$ 143.729,97, conforme R.6. Foi apresentada a Certidão Negativa 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 08/04/2016, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02 de outubro de 2014, válida até 05/10/2016, sob o código de controle 1771.B133.9A49.D05A, extraída via internet, microfilmada e arquivada sob protocolo nº **217.596**. Foi apresentada a guia de ITBI devidamente recolhida no valor de R\$ 4.791,80. Mogi das Cruzes, 04 de agosto de 2016.

ESC.AUTº.:

~~220.924 (Prenotado em 29/07/2016)~~

Benjamim Galdino da Silva
Escrevente Autorizado

BGS

"continua na ficha nº03"

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, 04 de agosto de 2016.

MATRÍCULA

Nº74.439

FICHA

Nº03

R.6 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL**

Pelo Instrumento Particular com força escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, lavrado nesta Cidade, aos 31 de março de 2016, **LEANDRO HENRIQUE DE OLIVEIRA FARIA**, casado com **Marcella Lucia Andreo de Moraes Faria**, já qualificados, **alienou fiduciariamente** a credora **DAMEBE CONSTRUÇÃO E SANEAMENTO LTDA**, já qualificada, **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\$ 143.729,97**, a ser paga através de 15 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 10.366,34 cada uma, já acrescidas de juros de 12% ao ano, calculados pela **TABELA PRICE**, vencendo a primeira delas em 22/04/2016, sendo todas as parcelas reajustadas pela variação mensal do **IGP-M** da Fundação Getulio Vargas, nas condições do instrumento. Valor da Avaliação da Garantia Fiduciária R\$ 239.590,32 Mogi das Cruzes, 04 de agosto de 2016.

Benjamim Galdino da Silva
Escrevente Autorizado

ESC.AUTº.:

220.924 - (prenotado em 29/07/2016)

BGS

Av.07 - **BLOQUEIO DE MATRÍCULA**

Pelo Ofício, servindo como Mandado, expedido aos 16 de novembro de 2017, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Criminal - Foro de Mogi das Cruzes, nos Autos - Processo Digital nº 0014164-61.2017.8.26.0361 - Processo nº 2176/2017, de Ação de Sequestro - Crimes de "Lavagem" ou Ocultação de Bens, Direitos ou Valores, requerente **JUSTIÇA PÚBLICA**, em nome do requerido **LEANDRO HENRIQUE DE OLIVEIRA FARIA**, e outros, foi determinada a presente averbação de bloqueio e de sequestro do imóvel desta matrícula, a fim de que não se registre vendas ou quaisquer outros tipos de transmissão do referido bem até decisão definitiva neste processo. Mogi das Cruzes, 29 de novembro de 2017.

ESC.AUTº.:

P.243.130 - (prenotado em 17/11/2017)

Marcel Lopes Batista
Escrevente Autorizado

BNM

(continua no verso)

MATRÍCULA

74.439

FICHA

03

VERSO

Av.8 - **PENHORA DE DIREITOS DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 22 de novembro de 2022 - (Prenotação nº 303.988 de 11/11/2022).

Pela decisão que serve de mandado, emitida e assinada digitalmente em 21 de outubro de 2022, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Mogi das Cruzes, SP, nos Autos - Proc. nº 0003504-37.2019.8.26.0361, de Ação de Cumprimento de Sentença movida pela **ELISABETH DE FÁTIMA SONA** em face de **LEANDRO HENRIQUE DE OLIVEIRA FARIA**, foi determinada a presente averbação para ficar constando que os **DIREITOS DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** que se refere o R.6 desta matrícula, com valor da causa de R\$ 37.283,32, foram **PENHORADOS** nos aludidos autos. A presente ordem para anotação da presente penhora foi promovida por determinação judicial (justiça gratuita).

Selo Digital nº 111567331CH000290658BG22T.

ESC. AUTº.:

Marcel Lopes Batista
Marcel Lopes Batista

Av.09 - **PENHORA (ONLINE)**

Em 01 de agosto de 2023. (Prenotação nº 311.101 de 21/07/2023). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título Penhora Online nº PH000475680).

Pela certidão emitida online em 20 de julho de 2023, pelo 2º Ofício Cível do Foro Central, Comarca de Mogi das Cruzes, SP, nos Autos de Execução Civil Proc. nº 0004730-72.2022.8.26.0361, em que consta como exequente(s) **DAMEBE CONSTRUCAO E SANEAMENTO LTDA.**, CNPJ nº 03.695.852/0001-39, e como executado(s) **LEANDRO HENRIQUE DE OLIVEIRA FARIA**, CPF nº 298.634.778-93, e como terceiro(s): **MARCELLA LUCIA ANDREO DE MORAES FARIA**, CPF nº 319.717.118-70, foi determinada a presente averbação para ficar constando que foram **PENHORADOS OS DIREITOS DE AQUISIÇÃO** da **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do **IMÓVEL** desta matrícula objeto do R.6, para garantia do pagamento da dívida de R\$14.105,53, tendo sido nomeado como

continua na ficha 4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

1 de Agosto de 2023

MATRÍCULA

74.439

FICHA

04

depositário o executado.

Selo digital nº 111567331000000049407523D

Escrevente:

Bruno Vinicius Garcia Cardoso

Av.10 - **NOTÍCIA (AUTORIZAÇÃO DE ALIENAÇÃO DE BEM BLOQUEADO)**

Em 19 de outubro de 2023. (Prenotação nº 313.129 de 21/09/2023).

Pelo Ofício servindo como Mandado, expedido em 15 de setembro de 2023, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Criminal do Foro e Comarca de Mogi das Cruzes, SP, nos Autos – **Processo Digital nº 0014164-61.2017.8.26.0361**, de Sequestro – Crimes de Lavagem ou Ocultação de Bens, Direitos ou Valores, onde consta como requerente **JUSTIÇA PÚBLICA** e requerido **LEANDRO HENRIQUE DE OLIVEIRA** e OUTROS, foi deferido o pedido de autorização para a alienação do imóvel desta matrícula, formulado por **ELISABETH DE FÁTIMA SONA**, em que se pretende a venda do referido imóvel, o que se encontra em fase de cumprimento de sentença no autos **003504-37.2019.8.26.0361**, sendo que foi determinada, inclusive, a penhora do referido pelo respectivo juízo (**Av.8**). Argui que possui crédito em seu favor no valor de R\$50.794,61, e há oito anos vem sofrendo prejuízo na tentativa, tratando-se de terceiro de boa-fé, idosa e portadora de deficiência, bloqueado pela **Av.7**, e autorizou a presente averbação.

Selo digital nº 1115673E1000000051086323Z

Escrevente:

Benjamin Galdino da Silva

continua no verso

Autorizado oficialmente pelo
 Conselho Nacional de Registro de Imóveis
 do Brasil em um só lugar
 www.ridigital.org.br
 ri digital

MATRÍCULA

74.439

FICHA

04

VERSO

Av.11 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 19 de outubro de 2023. (Prenotação nº 313.129 de 21/09/2023).

À vista do Comunicado datado de 28 de setembro de 2021, Protocolo de Indisponibilidade nº 202109.2814.01838430-IA-550, emitido pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, extraído da **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, referente ao processo nº 00004699820218260361, da Instituição TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP, Solicitante 1º Ofício da Família e das Sucessões da Comarca de Mogi das Cruzes, SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens de **LEANDRO HENRIQUE DE OLIVEIRA FARIA**, CPF 298.634.778-93.

Selo digital nº 1115673310000000510864231

Escrevente:

Benjamim Galdino da Silva

Av.12 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 19 de outubro de 2023. (Prenotação nº 313.129 de 21/09/2023).

À vista do Comunicado datado de 28 de abril de 2023, Protocolo de Indisponibilidade nº 202304.2812.02678435-IA-250, emitido pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, extraído da **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, referente ao processo nº 10000638120175020373, da Instituição TST - Tribunal Superior do Trabalho SP, Tribunal Regional do Tabalhoda 2ª Região, Solicitante Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP, São Paulo, SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens de **LEANDRO HENRIQUE DE OLIVEIRA FARIA**, CPF 298.634.778-93.

Selo digital nº 111567331000000051086523H

continua na ficha 5

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA

74.439

FICHA

05

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

19 de Outubro de 2023

Escrevente:

Benjamim Galdino da Silva

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

