



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

83.142

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 25 de abril de 2014

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada CASA Nº 01, tipo 2, localizada no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIBERTY ALTO DO IPIRANGA", situado na Rua Arujá nº 224, Alto do Ipiranga, perímetro urbano deste Município e Comarca, com as seguintes características: possui, no **pavimento térreo**, sala com lavado, corredor, cozinha integrada com a sala, área de serviço com churrasqueira, pia e jardins, no **pavimento superior**, com acesso pela escada interna, suíte, dois dormitórios e banheiro; área privativa interna coberta de 91,9200m², área privativa interna descoberta localizada nos fundos da unidade de 12,0200m², área privativa externa coberta composta pela projeção da construção na parte frontal da unidade de 8,2800m²; área privativa externa descoberta localizada entre a construção e o limite do passeio, destinada ao estacionamento de 02 veículos de passeio e acesso à unidade residencial ou casa propriamente dita de 21,7000m², perfazendo a área privativa total de 133,9200m², área comum coberta de 5,7492m², área comum descoberta de 52,0480m² e área total de 191,7172m², correspondendo no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum do condomínio à fração ideal de 1/61; pela frente confronta com o passeio da via de circulação interna, pelo lado direito com a unidade residencial ou casa nº 02, pelo lado esquerdo com área comum permeável que lhe é lateral e nos fundos com o muro de divisa do terreno do condomínio.

PROPRIETÁRIA: JAFET INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.012, 14º andar, Conjunto 144, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.754.467/0001-76 e NIRE/JUCESP 35.220.122.601.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 referente à incorporação imobiliária, Av.05 referente à construção e R.06 referente à instituição e especificação do condomínio, todos da Matrícula nº 71.886 desta Serventia.

CADASTRO MUNICIPAL: 08.077.041-4, 08.077.040-5, 08.077.035-2, 08.077.034-3, 08.077.033-4, 08.077.032-5, 08.077.031-6, 08.077.030-7, 08.077.029-0, 08.077.028-1, 08.077.019-2, 08.077.017-4, 08.077.016-5, 08.077.015-6 e 08.077.014-7 (área maior).

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVDU7-V5KDV-C6QNR-6Z288>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

83.142

FICHA

01

VERSO

A presente matrícula foi aberta em atendimento ao requerimento datado de 21/03/2014. (Protocolo nº 213.695 em 24/03/2014).

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

VALTER ALVES DE MELLO

Av.01/ TRANSPORTE DE HIPOTECA

Conforme R.03, de 24/10/2011, consignado na matrícula de origem nº 71.886, procede-se a presente averbação para constar o transladamento do **gravame hipotecário**, anteriormente lançado sobre o imóvel no qual foi edificado o empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIBERTY ALTO DO IPIRANGA**" e que doravante espraia-se sobre todas as unidades autônomas nele especificadas, entre as quais se inclui o imóvel objeto desta matrícula, relativamente à dívida contraída no valor global de **R\$7.041.600,00** (sete milhões quarenta e um mil e seiscentos reais), com taxa de juros nominal de 10,03% a.a., taxa de juros efetiva de 10,50% a.a., e vencimento para 23/01/2014; os demais encargos financeiros e prazos decorrentes de circunstâncias específicas previstas e ajustadas entre as partes encontram-se minudenciadas no contrato e no quadro resumo. O valor levantado pela proprietária tinha como objetivo financiar a construção do "Condomínio Residencial Liberty Alto do Ipiranga". (Protocolo nº 213.695 em 24/03/2014). Mogi das Cruzes, 25 de abril de 2014. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.02/ TRANSPORTE DE HIPOTECA DE 2º GRAU

Conforme R.04, de 06/06/2013, consignado na matrícula de origem nº 71.886, procede-se a presente averbação para constar o transladamento do **gravame hipotecário em 2º grau**, anteriormente lançado sobre o imóvel no qual foi edificado o empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIBERTY ALTO DO IPIRANGA**" e que doravante espraia-se sobre todas as unidades autônomas nele especificadas, entre as quais se inclui o imóvel objeto desta matrícula, relativamente à garantia do adimplemento da obrigação de pagamento do saldo devedor restante, que, na data do título, perfazia a importância global de **R\$5.270.204,06** (cinco milhões duzentos e setenta mil duzentos e quatro reais e seis centavos). As demais cláusulas e condições de contratação, assim como os encargos contratuais, constam no registro de origem e no contrato subjacente nele mencionado. (Protocolo nº 213.695 em 24/03/2014). Mogi das Cruzes, 25 de abril de 2014. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVDU7-V5KDV-C6QNR-6Z288>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.255-7

**2º Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca de Mogi das Cruzes - SP**

MATRÍCULA

83.142

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 08 de maio de 2014

Av.03/RETIFICAÇÃO (Av.01 e Av.02)

Procedo a presente averbação, "ex officio", nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, à vista, novamente, dos documentos que instruíram a abertura desta matrícula, devidamente microfilmados nesta Serventia, para constar que as garantias hipotecárias em primeiro e segundo graus acima mencionadas nas averbações nºs 01 e 02 têm como **credor** o **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco-SP, e como **devedora**, a empresa **JAFET INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, ficando, destarte, suprida a omissão acerca da titularidade dos citados créditos com garantia real. Mogi das Cruzes, 08 de maio de 2014. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.04/ADITAMENTO CONTRATUAL

À vista do instrumento particular de rerratificação datado de 18/02/2014, com caráter 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, os contratantes: 1) **Credor: BANCO BRADESCO S/A**; 2) **Devedora Interveniente: JAFET INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**; e, 3) **Fiador: CARLOS JAFET JÚNIOR**, todos já qualificados, de comum acordo, aditaram os termos da garantia hipotecária abrangente dos instrumentos mencionados na Av.01 e 02, para **prorrogar o prazo de vencimento comum da dívida para 23/08/2014**. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas constantes do contrato original. (Protocolo nº 214.724 em 05/05/2014). Mogi das Cruzes, 03 de junho de 2014. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.05/CANCELAMENTO

Ficam **CANCELADAS** as hipotecas averbadas sob nº 01 e 02, nesta matrícula, por autorização expressa do credor, **BANCO BRADESCO S/A**, contida no instrumento particular adiante mencionado. (Protocolo nº 216.531 em 14/07/2014). Mogi das Cruzes, 28 de julho de 2014. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

R.06/VENDA E COMPRA

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVDU7-V5KDV-C6QNR-6Z288>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

83.142

FICHA

02

VERSO

Por instrumento particular de 07/07/2014, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61, da Lei 4.380, de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049, de 29/06/1966, e também pela Lei 9.514, de 20/11/1997, no âmbito do SFH, a proprietária, **JAFET INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **RENATA VIANA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, engenheira, portadora da CIRC nº 42.402.964-9-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 304.612.658-18, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José Galdino de Castro nº 60, Vila Jundiaí, e, **IVAN CASCARDI DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, portador da CIRC nº 41.033.859-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 330.227.458-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Paulo Conrado de Araújo nº 170, casa 02, Biritiba Ussu, na proporção de 50% para cada um, pelo valor de **R\$289.781,74**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$12.023,61; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$49.271,76; e, Valor do Financiamento: R\$228.486,37, constante do registro seguinte. A outorgante vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros - Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 030742014-88888467, expedida em 11/02/2014, com validade até 10/08/2014, arquivada nesta Serventia, na pasta nº 35, fls. 136; e, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Ministério da Fazenda - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle: 1BC7.B2E0.40F0.EB6F, expedida em 11/02/2014, com validade até 10/08/2014, arquivada nesta Serventia, na pasta nº 03, fls. 185. (Protocolo nº 216.531 em 14/07/2014). Mogi das Cruzes, 28 de julho de 2014. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

R.07/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.06, os proprietários, **RENATA VIANA DE OLIVEIRA** e **IVAN CASCARDI DE OLIVEIRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco-SP, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de **R\$228.486,37**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVDU7-V5KDV-C6QNR-6Z288>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNS nº 11.255-7

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes - SP

MATRÍCULA

83.142

FICHA

03

Mogi das Cruzes, 28 de julho de 2014

todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de 360 parcelas mensais, calculadas pelo sistema de amortização constante "SAC", com juros à taxa anual nominal de 8,56% e efetiva de 8,90%, com valor do encargo mensal total de R\$2.334,69, vencendo-se a primeira prestação em 20/08/2014, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei nº 9.514/97. Consta do título, que: cláusula 9.1 - "Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, os devedores, terão um prazo de carência de 30 dias, fixado livremente pelas partes neste instrumento, para efetuar o pagamento do débito, acrescidos dos encargos contratuais e legais"; e, para efeitos do artigo 24, VI, Lei nº 9.514/97, é atribuído ao imóvel o valor de R\$330.000,00: (Protocolo nº 216.531 em 14/07/2014). Mogi das Cruzes, 28 de julho de 2014. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.08/ CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Procedo à presente averbação, nos termos do art. 440-AQ, do Provimento CNJ nº 149/2023, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula é identificado pelo código de endereçamento postal - CEP: **08737-310**, conforme consulta realizada no sítio eletrônico dos correios. (Protocolo nº 334.376 em 20/01/2026). Mogi das Cruzes, 29 de junho de 2026. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.09/ ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL

Procedo à presente averbação, nos termos do art. 440-AQ, do Provimento CNJ nº 149/2023, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº **08.077.046.001-7**, conforme se comprova pela certidão de valor venal nº 45175/2026, datada de 17/06/2026, extraída via internet do site da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes. (Protocolo nº 334.376 em 20/01/2026). Mogi das Cruzes, 29 de junho de 2026. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.10/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento firmado nesta cidade, em 18/05/2026, instruído com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI, e, ainda, à vista do expediente de execução extrajudicial objeto

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVDU7-V5KDV-C6QNR-6Z288>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

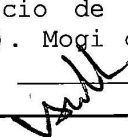
83.142

FICHA

03

VERSO

CNM 112557.2.0083142-21

desta prenotação, pelo qual os devedores, **IVAN CASCARDI DE OLIVEIRA** e **RENATA VIANA DE OLOVEIRA**, foram constituídos em mora, sem que houvesse a purgação da dívida no prazo legal, procedo à 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 do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado. Base de cálculo: R\$330.000,00. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2026: R\$213.454,25. (Protocolo nº 334.376 em 20/01/2026). Mogi das Cruzes, 29 de junho de 2026. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**  **(VALTER ALVES DE MELLO)**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVDU7-V5KDV-C6QNR-6Z288>



Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES - SP

'CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução fiel da matrícula a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei n.º 6.015/73. NADA MAIS havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. .

Mogi das Cruzes/SP, 29 de junho de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE



Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 1,42	R\$ 77,02

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1125573C30000000279858264

Protocolo: 334376

CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO (artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVDU7-V5KDV-C6QNR-6Z288>