



REGISTRO DE IMÓVEIS

E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

CERTIDÃO

CNM 111567.2.0066846-31

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

MATRÍCULA

FICHA

Nº66.846

Nº01

Mogi das Cruzes, 24 de julho de 2013.

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO Nº 34**, situado no **3º PAVIMENTO**, da **TORRE 3**, do empreendimento denominado **"HELBOR ESPAÇO E VIDA IPOEMA 2"**, localizado na **AVENIDA NELLUSCO LOURENÇO BORATTO Nº 90**, no Jardim São Pedro, no perímetro urbano do distrito de César de Souza, deste Município e Comarca, assim descrito e caracterizado: contendo Sala de Estar/Jantar com terraço e churrasqueira, cozinha, área de serviço com banheiro, banheiro social e 3 (três) dormitórios, sendo 1 (uma) suíte; possui área privativa de 80,040 m2, área comum de 95,943 m2, totalizando a área total de 175,983 m2 (área aprovada do projeto de 100,304 m2), correspondente à fração ideal no terreno de 0,004687%; tomando por base de quem da frente do edifício o olha, confronta em projeção pela frente com a área livre do empreendimento e apartamento de final 3; pelo lado direito com área livre do empreendimento; pelo lado esquerdo, com hall, poço de elevador, vazio e área livre do empreendimento; e, pelos fundos com área livre do empreendimento. Com o direito de uso de 2 (duas) vagas de garagem no estacionamento coletivo.

PROPRIETÁRIA: **HESA 45 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.607.832/0001-45.

REGISTRO ANTERIOR: R.13/M.54.120, de 24/07/2013 (**INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO**), deste registro (conforme memorial descritivo).

CONTRIBUINTE: 15.047.008-1 (em maior área)

ESC.AUTR.:

Protocolo nº 187.238

Beniamim Galindo da Silva
Escrevente Autorizado

O OFICIAL:

Bel. André G. de Arruda
Substituto do Oficial

MLB

Av.1 - **TRANSPORTE DE ÔNUS HIPOTECÁRIO**

Conforme R.5/M.54.120, feito em 13.06.2011, que através do Instrumento Particular com força de escritura pública, em virtude do disposto no parágrafo quinto, acrescido ao artigo 61, da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049 de 29/06/1966, combinado com o artigo 26 do Decreto-Lei nº 70 de 21/11/1966, lavrado em São Paulo, aos 27 de janeiro de 2011, e do Aditamento ao presente Instrumento Particular, lavrado em Osasco, SP, aos 18 de maio de 2011, a proprietária **HESA 45 -**

"continua no verso"

CNM 111567.2.0066846-31

MATRÍCULA
Nº66.846

FICHA
Nº01
VERSO

INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **DEU** ao credor **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco - SP, **EM PRIMEIRA, ÚNICA, E ESPECIAL HIPOTECA SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, a **FRAÇÃO IDEAL** de **90,8337%** do **TERRENO** objeto **IMÓVEL** da matrícula nº 54.120 (incluído as acessões ou benfeitorias que vierem a ser edificadas no terreno), em garantia da dívida de **R\$20.144.000,00**, quantia que, será liberada a devedor em **26** parcelas, sendo a primeira em **27/01/2011**, data prevista para o término da obra **27/02/2013**, data do vencimento da dívida **27/08/2013**, que será paga formalmente na forma, condições, termos e cláusulas minuciosamente descritas no título. **INTERVENIENTE FIADOR: HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A**, com sede na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco nº 515, Centro, Mogi das Cruzes, SP, devidamente inscrito no CNPJ/MF nº 09.607.832/0001/45. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: GATTAZ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Brasil nº 577, piso superior, Jardim América, São Paulo, SP, devidamente inscrita no CNPJ/MF nº 48.788.715/0001-87. Ficando excluída desta garantia a fração ideal de 9,1663% correspondente as unidades nº 11, 42, 104, 121, 152 da Torre 01; 23, 44, 51, 82, 113, 144 da Torre 02; 14, 33, 62, 91, 124, 153 da Torre 03; 21, 42, 104, 111, 142 da Torre 04. Foram apresentadas: a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e à de Terceiros sob nº **091622011-21037010**, datada de 29/04/2011, válida até **26/10/2011**, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01 de 20/01/2010, e a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 05/04/2011, válida até **02/10/2011**, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03, de 02/05/2007, sob código de controle nº **A085.1DDD.2177.EC94**, extraídas via internet, microfilmadas e arquivadas sob protocolo nº **165.721**. Mogi das Cruzes, 24 de julho de 2013.

ESC.AUTº.:

Protocolo nº 187.238-1/1111

Benjamin Galdino da Silva
Ferrovente Autorizado

MLB

Av.2 - **TRANSPORTE DE ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO**

Conforme Av.7/M.54.120, feita em 05.12.2012 e Av.8/M.54.120, feita em 15.01.2013, que através do instrumento particular de re-ratificação decorrente de mútuo, com garantia hipotecária e outras avenças, passado em Osasco, SP, aos 25 de outubro de 2012, devidamente assinado, **HESA**

"continua na ficha nº02"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

Nº66.846

FICHA

Nº02

CNM 111567.2.0066846-31

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

Mogi das Cruzes, 24 de julho de 2013.

45 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, BANCO BRADESCO S/A, HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A, e GATTAZ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, todas já qualificadas, resolveram de comum acordo aditar o contrato original objeto do R.5 da matrícula nº 54.120, para ficar constando o seguinte: Novo cronograma físico financeiro reformulado: 00 - 2.014,40; 01 - 2.014,40; 02 - 2.014,40; 03 - 2.014,40; 04 - 2.014,40; 05 - 1.855.262,40; 06 - 507.628,80; 07 - 763.457,60; 08 - 789.644,80; 09 - 983.027,20; 10 - 981.012,80; 11 - 1.142.164,80; 12 - 437.124,80; 13 - 640.579,20; 14 - 610.363,20; 15 - 523.744,00; 16 - 1.122.020,80; 17 - 648.636,80; 18 - 614.392,00; 19 - 648.636,80; 20 - 815.832,00; 21 - 673.245,70; 22 - 735.942,83; 23 - 775.997,38; 24 - 866.924,76; 25 - 846.878,68; 26 - 585.780,69; 27 - 664.782,62; 28 - 440.994,57; 29 - 452.652,77; 30 - 1.007.200,00; substituição da construtora mencionada no item 05, letra "A", do quadro resumo (ora designada Gattaz Engenharia e Construções Ltda), pela construtora mencionada no item 05, letra "B", do quadro resumo (ora designada **MPD ENGENHARIA LTDA**, com sede na Rua Afonso Sardinha, 95, sala 104, bairro da Lapa, em São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 50.765.288/0001-63, como responsável pela edificação do referido empreendimento imobiliário financiado; consta ainda que na Cláusula Quarta do referido título, o seguinte teor: Reformular o Cronograma Físico-Financeiro estipulado no contrato mencionado nº 01 (nº 630.652-7), do Quadro Resumo de acordo com o avençado no nº 17 (Novo Cronograma Físico Financeiro Reformulado), do quadro resumo, em virtude do que as datas previstas para o término da obra, apuração do saldo devedor e vencimento da primeira prestação ficam alteradas respectivamente, conforme item A (27/07/2013), B (27/01/2014), e C (27/02/2014), do nº 18 (datas após Reformulação) do quadro de resumo; são essas as únicas modificações ora introduzidas no instrumento de empréstimo, ficando, portanto, o presente como parte integrante, para todos os efeitos de direito, daquele instrumento, que assim, com seu registro, continuará em pleno vigor e subsistente em todos os demais termos, cláusulas e condições, em tudo o que não foi expressamente alterado por este instrumento. Mogi das Cruzes, 24 de julho de 2013.

ESC.AUTº:

Protocolo nº 187.238-nihil

Benjamin Galdino da Silva
Escritor Autorizado

MLB

"continua no verso"

CNM 111567.2.0066846-31

MATRÍCULA	FICHA
Nº66.846	Nº02 VERSO

Av.3 - CADASTRO MUNICIPAL ATUAL

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, na forma do artigo 61, da Lei Federal nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei Federal nº 5.049, de 29 de junho de 1966, com garantia de Alienação Fiduciária, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, lavrado em São Paulo, SP, em 18 de novembro de 2013, à vista Certidão de Valor Venal de Imóveis, emitida em 03 de dezembro de 2013, verifica-se que atualmente o imóvel desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal desta cidade, sob o código de **CONTRIBUINTE Nº 15.047.008.132-3**. Mogi das Cruzes, 03 de dezembro de 2013.

ESC.AUTº.:

Protocolo nº 191.416

Benjamim Caldino da Silva
Escrivente Autorizado

BGS

Av.4 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Ficam canceladas as **Av.1** e **Av.2** desta matrícula, à vista do Instrumento Particular com força de escritura pública, na forma do artigo 61, da Lei Federal nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei Federal nº 5.049, de 29 de junho de 1966, com garantia de Alienação Fiduciária, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, lavrado em São Paulo, SP, em 18 de novembro de 2013, pelo qual o credor **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, tendo recebido uma parcela no valor de **R\$ 59.927,88**, da dívida originária de **R\$ 20.144.000,00**, deu plena e geral quitação da hipoteca referente à unidade autônoma objeto desta matrícula a **HESA 45 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A** e **MPD ENGENHARIA LTDA**, todas já qualificadas. Sendo o valor da dívida originária atualizada pela UFESP nesta data de **R\$ 22.360.417,19**, para efeitos de cobrança de emolumentos e custas. Mogi das Cruzes, 03 de dezembro de 2013.

ESC.AUTº.:

Protocolo nº 191.416

Benjamim Caldino da Silva
Escrivente Autorizado

BGS

R.5 - VENDA E COMPRA

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, na forma do artigo 61, da Lei Federal nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei Federal nº 5.049, de 29 de junho de 1966, com garantia de Alienação "continua na ficha nº03"

CNM 111567.2.0066846-31

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

MATRÍCULA

Nº66.846

FICHA

Nº03

Mogi das Cruzes, 03 de dezembro de 2013.

Fiduciária, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, lavrado em São Paulo, SP, em 18 de novembro de 2013, a proprietária **HESA 45 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **REGINALDO MARCIO FERNANDES**, brasileiro, servidor público estadual, nascido em 22/04/1975, portador da CIRG nº 22.610.880-6, inscrito no CPF/MF sob nº 190.720.308-77, e sua esposa **MARISA DA SILVA FERNANDES**, brasileira, auxiliar de escritório, nascida em 02/09/1976, portadora da CIRG nº 26.313.767-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 259.736.548-42, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Moe, nº 295, Casa nº 01, Vila Re, São Paulo, SP, **O IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R\$ 253.000,00**, pagável na seguinte forma: recursos próprios R\$ 50.600,00 e financiamento concedido pelo credor: Banco do Brasil S/A R\$ 202.400,00. **INTERVENIENTE: BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado. Sendo esta a primeira aquisição pelo sistema financeiro da habitação, conforme declarações em anexo com data de 29 de novembro de 2013. Foi apresentada a guia de ITBI devidamente recolhida no valor de R\$ 2.024,00. Foram apresentadas: a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e à de Terceiros sob nº 000842013-21037832, datada de 08/08/2013, válida até 04/02/2014, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01 de 20/01/2010, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 12/08/2013, válida até 08/02/2014, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03, de 02/05/2007, sob código de controle nº E20F.8F35.E1B4-2F56, extraídas via Internet, microfilmadas e arquivadas sob protocolo nº **188.210**. Mogi das Cruzes, 03 de dezembro de 2013.

ESC.AUTº.:

Protocolo nº 191-416

Benjamin Galdino da Silva

Escrivente Autorizado

BGS

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

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, na forma do artigo 51, da Lei Federal nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei Federal nº 5.049, de 29 de junho de 1966, com garantia de Alienação Fiduciária, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, lavrado em São Paulo, SP, em 18 de novembro de 2013, **REGINALDO MARCIO FERNANDES** e sua esposa **MARISA DA SILVA FERNANDES**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** ao credor **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua

"continua no verso"

CNM 111567.2.0066846-31

MATRÍCULA
Nº66.846

FICHA
Nº03
VERSO

Agência Vila Germaine-SP, prefixo 6858-6, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/6731-88, **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\$ 214.150,00** (incluído o valor das despesas acessórias de R\$ 11.750,00), quantia que, com juros no período de carência de capital (05/11/2013 a 10/11/2013) e amortização (11/11/2013 a 10/11/2038), será paga a taxa nominal de 8,556% ao ano, efetiva de 8,9% ao ano, mensal efetiva de 0,713%; taxa de juros de adimplência nominal de 8,088% ao ano, efetiva de 8,4% ao ano, efetiva mensal de 0,674%; taxa de juros de adimplência e manutenção de salário no BB nominal de 7,632% ao ano, efetiva de 7,9% ao ano e mensal efetiva de 0,636%, será paga de acordo com o Plano de Reajuste mencionado no contrato, e em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - **SAC**, nas condições do contrato, por meio de 301 prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial após a carência de R\$ 2.318,31, já incluídos os acessórios, vencendo-se a primeira prestação após a carência no dia 10/12/2013, e nas demais condições constantes do contrato. Valor da Avaliação da Garantia Fiduciária R\$ 255.000,00. Mogi das Cruzes, 03 de dezembro de 2013.

ESC. AUT.:

Protocolo nº 191.416

Benjamim Galdino da Silva
Ferrente Autorizada

BGS

Av.7 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 21 de setembro de 2020 - (Prenotação nº 280.233 de 14/09/2020).

Fica cancelado o **R.6** desta matrícula, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, com o valor da dívida originária de **R\$ 214.150,00**, tendo em vista o pagamento do saldo devedor apurado de **R\$ 165.460,42**, passando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade, conforme autorização contida no Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária na forma da Lei nº 9.514/1977, passado em São Paulo, SP, aos 28 de agosto de 2020. Sendo o valor da dívida originária atualizada pela UFESP nesta data de **R\$ 305.249,42**, para efeitos de cobrança de emolumentos e custas.

Selo Digital nº 111567331QQ000123574VO20E.

(continua na ficha 04)

CNM 111567.2.0066846-31

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA
66.846

FICHA
04

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

21 de setembro de 2020.

ESC. AUTº.:

Benjamim Galdino da Silva

R.8 - **VENDA E COMPRA**

Em 21 de setembro de 2020 - (Prenotação nº 280.233 de 14/09/2020)

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária na forma da Lei nº 9.514/1977, passado em São Paulo, SP, aos 28 de agosto de 2020, os proprietários **REGINALDO MARCIO FERNANDES**, portador da CIRG nº 22.610.880-6-SSP/SP, e seu cônjuge **MARISA DA SILVA FERNANDES**, já qualificados, **VENDERAM** a **MARCIO FELIPE ALVAREZ DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, maior, inspetor de qualidade, portador da CIRG nº 128239308-DIC/RJ, inscrito no CPF/MF nº 093.008.267-27, e sua companheira **VALERIA TEIXEIRA DA CONCEIÇÃO**, brasileira, divorciada, servidora pública federal, portadora da CIRG nº 23.595.318-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 192.785.448-25, conviventes em união estável, conforme escritura, lavrada no primeiro Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos deste Município e Comarca, Livro nº 1.125, Folhas nº 380/381, em 02/07/2020, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Avenida Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, Apartamento nº 56, Jardim Armênia, nesta Cidade, **O IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R\$ 387.000,00**, pagável na seguinte forma: valor da entrada R\$ 80.000,00 e financiamento concedido pelo credor: Banco Bradesco S/A R\$ 307.000,00. **INTERVENIENTE** (quitante pela Av.7): **Banco do Brasil S/A**, já qualificado. Foi apresentada a guia de ITBI nº 4.122/2020, recolhida no valor de R\$ 3.135,00.

Selo Digital nº 111567321QE000123576NL202.

ESC. AUTº.:

Benjamim Galdino da Silva

(continua no verso)

CNM 111567.2.0066846-31

MATRÍCULA
66.846

FICHA
04

VERSO

R.9 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Em 21 de setembro de 2020 - (Prenotação nº 280.233 de 14/09/2020)

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária na forma da Lei nº 9.514/1977, passado em São Paulo, SP, aos 28 de agosto de 2020, **MARCIO FELIPE ALVAREZ DE FREITAS** e sua companheira **VALERIA TEIXEIRA DA CONCEIÇÃO**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** ao credor: **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco, SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, **O IMÓVEL** desta matrícula, para a garantia do valor da dívida de **R\$ 307.000,00**, quantia que, com juros à taxa nominal de 6,74% ao ano e efetiva de 6,95% ao ano, será paga de acordo com o Plano de Reajuste mencionado no contrato, e em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - **SAC**, nas condições do contrato, por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial de R\$ 2.673,28, já incluídos os acessórios, vencendo-se a primeira prestação no dia 25/10/2020, nas condições do contrato. Valor da Avaliação da Garantia Fiduciária R\$ 353.000,00.

Selo Digital nº 111567321AG000123577LA20K.

ESC. AUTº.:

Benjamim Galdino da Silva

AV.10 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Em 15 de julho de 2026. (Prenotação nº 338.300 de 01/12/2025). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e Protocolo nº IN01498733C).

Procedo à presente averbação, nos termos do art. 440-AQ do Provimento CNJ nº 149/2023, para constar que o imóvel desta matrícula está localizado no código de endereçamento postal - CEP: **08820-290**, conforme consulta realizada no sítio eletrônico dos Correios.

Selo digital nº 11156733100000000726707265

Escrevente:

Rubia Souza de Moraes

continua na ficha 5

CNM 111567.2.0066846-31
~~CNM 111567.2.0066846-31~~

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
 GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

DE MOGI DAS CRUZES

CNS nº 11.156-7

66.846

05

15 de Julho de 2026

Av.11 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 15 de julho de 2026. (Prenotação nº 338.300 de 01/12/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01498733C).

Pelo instrumento particular passado na cidade de São Paulo, SP, em 24 de junho de 2026, e demais instrumentos anexados ao procedimento, todos devidamente assinados digitalmente, 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, ao credor **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, conforme comprovam as notificações extrajudiciais anexas ao procedimento, registradas neste 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Mogi das Cruzes, SP, feita aos devedores fiduciários mencionados no **R.9** desta matrícula, que não se manifestaram ou purgaram a mora no prazo legal; tendo sido a documentação ora apresentada instruída com a guia de ITBI nº 4047/2026, devidamente recolhida. **Valor do Negócio Fiduciário – R\$353.000,00.**

Selo digital nº 1115673310000000726708263

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																							
<u>CERTIDÃO DE PROPRIEDADE</u>																							
Protocolo Nº 338300																							
CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº 66846 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, 15 de julho de 2026. Assinada digitalmente por <u>BEL. DIRCEU DE ARRUDA - OFICIAL</u> Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. <table border="1"><tr><td>Oficial</td><td>Estado</td><td>Fazenda</td><td>Reg. Civil</td><td>Trib. Just</td><td>Min. Púb</td><td>ISS</td><td>Total</td></tr><tr><td>R\$ 44,20</td><td>R\$ 12,56</td><td>R\$ 8,60</td><td>R\$ 2,33</td><td>R\$ 3,03</td><td>R\$ 2,12</td><td>R\$ 1,33</td><td>R\$ 74,17</td></tr></table> Selo Digital: 1115673C3000000072671626M 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"								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
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																

