

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA
Nº73.013

FICHA
Nº 01

Bel. Dirceu de Arruda

Mogi das Cruzes, 16 de Julho de 2002

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada CASA ASSOBRADADA SOB Nº 41, localizada no Conjunto Habitacional denominado "RESIDENCIAL VILA DA LUZ", situado na AVENIDA KENNEDY Nº 300, no Bairro de César de Souza, no perímetro urbano deste município e Comarca, assim descrita e caracterizada: área útil ou privativa 56,82m²; área construída de uso comum 40,59m²; área exclusiva - recuo frontal 20,24m²; área exclusiva - quintal 9,86m²; área total construída 127,51m²; coeficiente de proporcionalidade 2,000000%; fração ideal de terreno 100,00m²; sempre de quem da Avenida Kennedy olha, pela frente com a área de circulação (acesso interno): lado direito com a unidade de nº 39; lado esquerdo com a unidade de nº 43; fundos com a divisa lateral direita do terreno; situa-se na frente uma vaga para estacionamento de veículos, de tamanho pequeno ou médio, para uso exclusivo do proprietário/condômino da unidade.

PROPRIETÁRIA: MARKKA CONSTRUÇÃO E ENGENHARIA LTDA, com sede em São Paulo, SP, na Rua Triunfo, 520, conjunto 22, Campo Belo, inscrita no CNPJ/ME sob nº 01.516.559/0001-81.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/M.42.682, de 28/06/2001 (INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA), deste registro.

CONTRIBUINTE:

ESC. AUTº

O OFICIAL:

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escritor Autorizado

Bel. Dirceu de Arruda
Oficial

CBB

R.1 - VENDA E COMPRA DE UNIDADE FUTURA (EM CONSTRUÇÃO)

Pelo Instrumento Particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus Parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, lavrado em São Paulo, SP, aos 17 de dezembro de 2001, a proprietária MARKKA CONSTRUÇÃO E ENGENHARIA LTDA, já qualificada, **VENDEU** a JULIO CÉSAR GASPERINI, brasileiro, casado em 03/10/1963, com regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, nascido em

(Continua no verso) ...

MATRÍCULA
Nº73.013

FICHA
Nº 01

VERSO

26/02/1941, vendedor, portador da carteira de identidade nº 2.710.432, expedida por SSP/SP, em 24/09/1973, CPF nº 068.117.958/91, e sua esposa HEIDE JANACONE GASPERINI, brasileira, nascida em 17/04/1939, industriaria, portadora da carteira de identidade nº 7.793.611, expedida por SSP/SP, em 24/09/1973, CPF nº 157.885.428/80, residentes e domiciliados na Rua João Bio Ferraz, nº 40, Vila Guilhermina, em Santa Isabel, SP., a **UNIDADE AUTONOMA FUTURA**, vinculada a **FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO** objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 2.000,00. O valor da aquisição/construção desta unidade é de R\$ 41.900,00, referente ao valor integral do financiamento concedido pela credora. (V.V. correspondente de R\$ 1.600,00). Foram apresentadas a CND/INSS nº 154632002-21004030, emitida em 27.06.2002, válida por 60 dias, e a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, Código de controle nº EE18.5889.1075.F81E (expedida com base na IN/SRF nº 96, de 23/11/2001), emitida pela agência da Receita Federal em 24.06.2002, válida por 06 meses, confirmadas via Internet, microfilmadas e arquivadas no protocolo sob nº 203.275. Mogi das Cruzes, 16 de julho de - 2002.

ESC. AUTº

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrivente Autorizado

CBB

R.2 - **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA DE UNIDADE FUTURA (EM CONSTRUÇÃO)**

Pelo Instrumento Particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus Parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, lavrado em São Paulo, SP, aos 17 de dezembro de 2001, os proprietários JULIO CÉSAR GASPERINI e sua esposa HEIDE JANACONE GASPERINI, já qualificados, deram 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, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, o **IMÓVEL** objeto do R.1 desta

(Continua na ficha nº 02)

CNM 111567.2.0073013-57

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA
Nº73.013

FICHA
Nº 02

Bel. Dirceu de Arruda

Mogi das Cruzes, 16 de Julho de 2002

matrícula, em garantia da dívida de R\$ 41.900,00, quantia que, com juros à taxa nominal de 6,0000% ao ano e efetiva de 6,1677% ao ano, será paga de acordo com o Plano de Reajuste mencionado no contrato, e em conformidade com o Sistema de Amortização - **TABELA PRICE**, nas condições do contrato, por meio de 228 prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial de R\$ 430,00, já incluídos os acessórios, vencendo-se a primeira prestação no dia 17/01/2002. Valor da Garantia do Imóvel: R\$ 43.500,00. Comparece no ato como **ENTIDADE ORGANIZADORA/AGENTE PROMOTOR, INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIDEJUSSORIA (FIANÇA): MARKKA CONSTRUÇÃO E ENGENHARIA LTDA**, já qualificada. Mogi das Cruzes, 16 de julho de 2002.

ESC. AUTº.

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrivente Autorizado

CBB

Av.3- **TRANSFORMAÇÃO E NUMERAÇÃO DE MATRÍCULA**

Conforme Av.5 e R.6 na matrícula de origem nº 42.682, 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, 08 de setembro de 2015.

ESC. AUTº:

Marcel Lopes Batista
P 208841 (prenotado em 19/08/2015)

Marcel Lopes Batista
Escrivente Autorizado

SFSA

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

Em 10 de junho de 2025. (Prenotação nº 332.590 de 28/05/2025). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título Penhora Online nº PH000570457).

Pela certidão emitida online em 28 de maio de 2025, pelo 1º Ofício da Família e das Sucessões do Foro Central da Comarca de Mogi das Cruzes, nos Autos de Execução Civil - Proc. nº 00060222420248260361, em que consta como exequente **RESIDENCIAL VILA DA LUZ** CNPJ 05.405.803/0001-40, e como executado **JULIO CESAR GASPERINI JUNIOR** CPF 179.106.938-00, foi

continua no verso

CNM 111567.2.0073013-57

MATRÍCULA

73.013

FICHA

02

VERSO

determinada a presente averbação para ficar constando que foram **PENHORADOS OS DIREITOS DE AQUISIÇÃO** da **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do **IMÓVEL** desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida de R\$208.284,93, tendo sido nomeado como depositário o executado.

Selo digital nº 111567331000000064269025F

Escrevente:

Isabela O. Campos

Davi Ribeiro Maradei

Isabela O. Campos
Escrevente Autorizado

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,26

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis