

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

de Mogi das Cruzes

MATRÍCULA

71.065

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 09 de abril de 2010

LOCALIZAÇÃO: Rua Pedro Paulo dos Santos nº 1.672 - **APARTAMENTO Nº 106** - BLOCO "A" - pavimento superior - **RESIDENCIAL VILLE DE SAINT MICHEL**, Perímetro Urbano do Distrito de Jundiapéba.

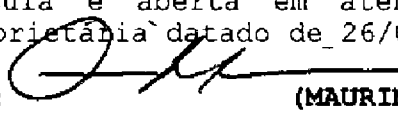
IMÓVEL: A UNIDADE AUTONOMA designada **APARTAMENTO Nº 106**, Bloco "A", localizada no pavimento superior do empreendimento **RESIDENCIAL VILLE DE SAINT MICHEL**, situada na Rua Pedro Paulo dos Santos nº 1.672, perímetro urbano do Distrito de Jundiapéba, deste Município e Comarca, é composto de 02 (dois) dormitórios, sala de estar/jantar, cozinha, 01 (um) banheiro e área de serviço, confronta pela frente com o hall e área de circulação interna do empreendimento, do lado direito com o apartamento de final 05 em seu respectivo pavimento, do lado esquerdo com a área de lazer (permeável) e a área de circulação interna do empreendimento e pelos fundos com a área de circulação interna do empreendimento e vaga de estacionamento nº 01, possui uma área privativa total real de 50,2425 ms², área comum total real de 49,1585 ms², área total real de 99,4010 m², equivalente em área de custo padrão total de 57,1619 ms², e fração ideal de 0,0190323%. Cabe à unidade autônoma o direito de uso de uma vaga de garagem.

PROPRIETÁRIA: PROBASE CONSTRUTORA LTDA., situada na Avenida João César de Oliveira nº 3000, Santa Cruz Industrial, Contagem-MG., inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.091.210/0001-02, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 312.001.5175.0, em 12 de julho de 1979, sendo a última alteração contratual e consolidação do contrato social, datada de 26 de junho de 2008, arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 3959401, em 25 de julho de 2008.

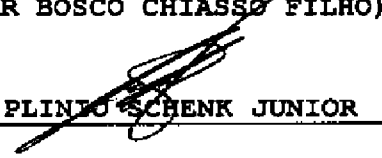
REGISTRO ANTERIOR: R.01 na Matrícula nº. 64.605 (25/11/2008), desta Serventia.

CADASTRO MUNICIPAL: S.13-Q.055-UN.005-SB.UN.-DG.9 (ÁREA MAIOR)

A presente matrícula é aberta em atendimento a requerimento formulado pela proprietária datado de 26/01/2010.

O ESCR. AUTORIZADO:  (MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO)

OFICIAL DELEGADO:


PLÍNIO SCHENK JUNIOR

Continua no verso

MATRICULA
71.065FICHA
01

VERSO

R.01/ VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/66 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07/07/2009, firmado nesta cidade, a 11 de maio de 2010, a proprietária **PROBASE CONSTRUTORA LTDA**, situada na Avenida João César de Oliveira nº 3000, Santa Cruz Industrial, Contagem-MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.091.210/0001-02, NIRE nº 3120015175-0, representada por seu procurador **Elton Gomes de Oliveira**, brasileiro, solteiro, supervisor, portador da CIRG nº M-6.151.920-SSP/MG, CPF nº 895.695.476-34, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **MARINA CORREA DO NASCIMENTO SILVA**, brasileira, montador A, e seu esposo **PAULO RAFAEL DA SILVA**, brasileiro, operador de máquinas, casados sob o regime comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, portadores das CIRG nºs 43.252.041-7-SSP-SP e 42.562.065-7-SSP-SP, inscritos no CPF/MF sob nºs 348.191.228-51 e 314.861.948-00, residentes e domiciliados na Rua Amélia Guerra, 681, Suzano-SP, pelo valor de R\$95.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$7.302,05; Desconto concedido diretamente pelo FGTS: R\$19.133,00 e Financiamento concedido pela CEF: R\$68.564,95, constante do registro seguinte. A vendedora apresentou a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros - Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal, sob nº 251252009-11022020, arquivada nesta Serventia, na pasta nº 26, fls. 207 e a certidão conjunta positiva com efeitos de 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, sob código de controle da certidão: A09D.27A9.E55B.9C92, arquivada nesta Serventia, na pasta nº 02, fls. 196. (Protocolo nº 170.895 em 13/05/2010). Mogi das Cruzes, 20 de maio de 2010. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:** Regina Nobrega Ramos (**GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS**)

R.02 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no R.01, os proprietários **MARINA CORREA DO NASCIMENTO SILVA** e seu esposo **PAULO RAFAEL DA SILVA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Mogi das Cruzes

MATRÍCULA

71.065

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 20 de maio de 2010

Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de **R\$68.564,95** (sessenta e oito mil quinhentos e sessenta e quatro reais e noventa e cinco centavos), decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de 300 parcelas mensais de amortização, pelo Sistema SAC-NOVO, com juros à taxa anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, com encargo mensal total inicial de R\$495,45, vencendo-se a primeira prestação em 11/06/2010, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei nº 9.514/97. Consta do título, que nos termos do § 2º, Artº 26 da citada Lei, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação em 60 (sessenta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e, para efeitos do artigo 24 VI, é atribuído ao imóvel o valor de R\$95.000,00. (Protocolo nº 170.895 em 13/05/2010). Mogi das Cruzes, 20 de maio de 2010. A **ESCREVENTE AUTORIZADA:** Gilmara Regina Nobrega Ramos (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

OFICIAL DELEGADO:


PLÍNIO SCHENK JUNIOR**Av.03/ CADASTRO MUNICIPAL**

À vista do requerimento adiante mencionado, procedo a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº **13.055.005.032-4**, conforme se comprova pela certidão de valor venal de imóveis, datada de 06/09/2024, extraída via internet do site da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes - código de controle: 2024.518.593. (Protocolo nº 308.991 em 22/01/2024). Mogi das Cruzes, 16 de setembro de 2024. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.04/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento firmado na Cidade de Florianópolis-SC, em 05/09/2024, instruído com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI, e, ainda, à vista do expediente de execução extrajudicial objeto desta prenotação, pelo qual os devedores, **MARINA CORREA DO NASCIMENTO SILVA** e **PAULO RAFAEL DA SILVA**, foram constituídos em mora, sem que houvesse a purgação da dívida no

continua no verso

MATRÍCULA	FICHA
71.065	02
	VERSO

CNM 112557.2.0071065-71

prazo legal, procedo a 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 da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2024: R\$104.029,53. Base de cálculo (valor atribuído ao imóvel para fins de recolhimento do ITBI): R\$106.459,48. (Protocolo nº 308.991 em 22/01/2024). Mogi das Cruzes, 16 de setembro de 2024. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
(VALTER ALVES DE MELLO).

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

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 nº 6.015/73. NADA MAIS havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula.
Mogi das Cruzes/SP, segunda-feira, 16 de setembro de 2024.



O SUBSTITUTO DO OFICIAL (a) EDUARDO FRANCO REIS

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 1,27	R\$ 70,85

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: 1125573C3000000012797924F
Protocolo: 308991

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DD9C2-LY5PQ-9DY7G-UVKN7

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Eduardo Franco Reis (CPF ***.425.418-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/DD9C2-LY5PQ-9DY7G-UVKN7>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>