



REGISTRO DE IMÓVEIS

E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

CERTIDÃO

CNM 111567.2.0025478-72

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA

Nº 25.478

FICHA

Nº 01

Mogi das Cruzes, 03 de Novembro de 1986

IMÓVEL:- A UNIDADE AUTÔNOMA designada apartamento nº 24, situado no pavimento 2º, do Bloco 706-C, com entrada pelo acesso LXV, Rua 2, do Condomínio Residencial "Rubis" integrante do Conjunto Habitacional Jardim Maricá, no Bairro do Rodeio, perímetro urbano deste município e comarca, contendo a área útil de 45,69mts², área comum de 23,0351mts², área total de 68,7251mts², e fração ideal no terreno de 0,3472%, correspondendo-lhe uma vaga indeterminada em estacionamento coletivo, do tipo descoberto, área essa inclusa na área comum da unidade, com 18,25mts²; confrontando **pele lado direito com area externa; pelo lado esquerdo com apartamento final 03 e pelos fundos com area externa.**

PROPRIETÁRIA:- COOPERATIVA HABITACIONAL DOS TRABALHADORES SINDICALIZADOS DA REGIÃO DE MOGI DAS CRUZES, autorizada a funcionar pelo BNH, sob o nº SP-140, inscrita no CGC/MF sob o nº 50.476.597/0001-13, com sede nesta cidade, à Estrada Serra do Itapeti, Rua 01, acesso L-6, prédio 051, apartamento 14.-

REGISTRO ANTERIOR:- M. 23.042, deste.-

CONTRIBUINTE:- 41 005 006 40-2.-

ESC.AUTª:-

DENISE S. PETRACONI

O OFICIAL:-

R/1 - VENDA E COMPRA

Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, lavrado nesta cidade, aos 30 de maio de 1.986, a proprietária COOPERATIVA HABITACIONAL DOS TRABALHADORES SINDICALIZADOS DA REGIÃO DE MOGI DAS CRUZES, já qualificada, transmitiu por venda a **JOSE LUIZ DOS SANTOS ROSA, brasileiro, RG.12.573.494-SSP-SP, industrial, e INOCENCIA MAGALHÃES DOS SANTOS ROSA, brasileira, RG.15.705.937-SSP-SP, do lar, inscritos no CPF.sob o nº 917.464.778-48, casados em 15-5-80 sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Ipiranga nº 449, Casa 08, Centro,**

peço preço de Cz\$120.849,23 (v.v. de Cz\$ 30.450,61), o imóvel objeto desta matrícula.- Foi apresentada a CND-IAPAS nº 066.585, série "A", expedida em 11.12.85, a qual fica arquivada em Cartório.- Mogi das Cruzes, 03 de Novembro de 1986.

ESC.AUTª:-

DENISE S. PETRACONI
Esc. Autorizada

(SEGUE VERSO)

CNM 111567.2.0025478-72

MATRÍCULA

Nº 25.478

FICHA

Nº 01

VERSO

R/2 - PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA

Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, lavrado nesta cidade, aos 30 de maio de 1.986, o(a)(s) proprietário(a)(s), qualificado(a)(s) no R/1, deu(ram) a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., com sede em Brasília-DF, por sua agência de São Paulo-SP., na Avenida Paulista, nº1.842, CGC/MF sob o nº 00.360.305/0238-21, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto desta matrícula para a garantia da dívida de Cz\$ 130.026,10; quantia que com juros a taxa nominal de 01,00% a.a., e efetiva de 01,004% a.a., e nas condições constantes do contrato, será paga de acordo com o Plano de Reajuste PES/EQ. PLENA, e em conformidade com Sistema de Amortização PRICE do BNH, em 348 prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial de Cz\$ 623,09, já incluídos os acessórios, vencendo-se a primeira prestação no dia 30.06.86.- Mogi das Cruzes, 03 de Novembro de 1986.-

ESC.AUTª:-

Denise S. Petraconi
DENISE S. PETRACONI
Esc. Autorizada

Av.3 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelado o R.3 desta matrícula, à vista do instrumento particular passado nesta cidade, aos 06 de abril de 1.998, pelo qual a credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., já qualificada, deu plena e geral quitação do débito a JOSÉ LUIZ DOS SANTOS ROSA e sua mulher INOCÊNCIA MAGALHÃES DOS SANTOS ROSA, já qualificados. Mogi das Cruzes, 22 de abril de 1.998.

ESC.AUTª:

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escritor Autorizado

MLB

Av.04 - RETIFICAÇÃO DE CPF

Em 14 de março de 2024. (Prenotação nº 318.213 de 05/03/2024).

Procede-se a presente averbação, à vista do Comprovante de Situação Cadastral no CPF emitido em 14/03/2024 código de controle 6269.FD41.0691.BC91, para ficar constando que o proprietário **JOSÉ LUIZ DOS SANTOS ROSA** está inscrita no **CPF/MF sob nº917.464.778-49** e não como ficou constando erroneamente.

Selo digital nº 111567331000000054274524B

continua na ficha 2

CNM 111567.2.0025478-72

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

25.478

FICHA

02

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

14 de Março de 2024

Escrevente:

Bruno do Nascimento Machado

Av.05 - **CADASTRO MUNICIPAL**

Em 14 de março de 2024. (Prenotação nº 318.213 de 05/03/2024).

Pelo instrumento particular com garantia de alienação fiduciária, datado de 01 de março de 2024, devidamente assinado, e à vista do comprovante de inscrição imobiliária, verifica-se que atualmente o imóvel desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal de Mogi das Cruzes, sob **CONTRIBUINTE Nº 41.005.006.040.2.**

Selo digital nº 1115673310000000542746249

Escrevente:

Bruno do Nascimento Machado

R.06 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL**

Em 14 de março de 2024. (Prenotação nº 318.213 de 05/03/2024).

Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública, (Contrato nº 1.4444.2248880-4), na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, com garantia de Alienação Fiduciária, de 01 de março de 2024, **INOCENCIA MAGALHÃES DOS SANTOS ROSA** e seu cônjuge **JOSE LUIZ DOS SANTOS ROSA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** ao(a) credor(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, Brasília, DF, já qualificada o **IMÓVEL** desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia do valor da dívida de **R\$67.200,00**, (já incluído o valor total das despesas financiadas: R\$ 2.188,13) que será paga por meio de 140 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com a taxa de juros e demais condições constantes do contrato. Valor da Garantia Fiduciária R\$185.000,00.

Selo digital nº 1115673210000000542747249

continua no verso

CNM 111567.2.0025478-72

MATRÍCULA

25.478

FICHA

02

VERSO

Escrevente:

Bruno do Nascimento Machado

Av.07 - **QUALIFICAÇÃO**

Em 21 de março de 2024. (Prenotação nº 318.708 de 20/03/2024).

Pelo requerimento passado nesta cidade em 20 de março de 2024, e à vista da cópia autenticada do RG e do CPF, procede-se a presente averbação para ficar constando a complementação da qualificação da proprietária, pelo R.1, **INOCENCIA MAGALHÃES DOS SANTOS ROSA**, aposentada RG nº 15.705.937-6-SSP/SP, CPF nº 220.482.638-36.

Selo digital nº 1115673310000000544373241

Escrevente:

Bruno do Nascimento Machado

Av.08 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 30 de junho de 2026. (Prenotação nº 340.885 de 03/03/2026). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01550268C).

Pelo instrumento particular passado na cidade de Florianópolis, SC, em 11 de junho de 2026, e demais instrumentos anexados ao procedimento, todos devidamente assinados, 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, em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, 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.6** 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 3615/2026, devidamente recolhida. **Valor do Negócio Fiduciário – R\$191.198,16.**

Selo digital nº 11156733100000000723807266

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 340885																							
CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº 25478 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, terça-feira, 30 de junho 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\$ 45,88</td><td>R\$ 13,04</td><td>R\$ 8,92</td><td>R\$ 2,41</td><td>R\$ 3,15</td><td>R\$ 2,20</td><td>R\$ 1,42</td><td>R\$ 77,02</td></tr></table> Selo Digital: 1115673C3000000072390326S 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\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 1,42	R\$ 77,02
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																



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO