



REGISTRO DE IMÓVEIS

E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

CERTIDÃO

CNM 111567.2.0080287-60

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA
Nº 80.287

FICHA
Nº01

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 18 de dezembro de 2017

IMÓVEL: A **UNIDADE AUTÔNOMA** constituída pela **CASA ASSOBRADADA SOB Nº 11**, situada no empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PONTAL DO MOSAICO**", na **AVENIDA MAJOR MELO Nº 960**, na **VILA NOSSA SENHORA APARECIDA**, no perímetro urbano deste Município e Comarca, assim descrita e caracterizada: um hall, uma sala, uma cozinha, um lavabo, uma área de serviço descoberta, escadas de acesso ao piso superior, dois dormitórios, um banheiro e uma sacada coberta; Área privativa (coberta) de 69,56 m², Outras áreas privativas (A.S. Descobertas) de 8,02m², Área de Vaga de Garagem 10,35m², Área de uso comum de 73,35m², Área Real Total 161,28m², Coeficiente de Proporcionalidade de 0,0500; confronta pela frente com área de circulação de pedestres e com a vaga nº 11; no lado direito confronta com a casa nº 10; no lado esquerdo confronta com a casa nº 12; e nos fundos confronta com o muro de divisa do condomínio, o qual faz divisa com propriedade de Antônio Tadeu Caravieri; com direito ao uso de uma vaga em garagem descoberta, para guarda de um veículo de tamanho pequeno ou médio sob nº 11.

PROPRIETÁRIA: **PRT - CASAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** com sede na cidade de São Paulo, SP, na Avenida Itaquera, 7000, Vila Carmosina, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.640.369/0001-76.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/M.70.532, feito nesta data (**INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO**), deste Registro.

CONTRIBUINTE: 30.040.040-3 (em área maior).

ESC.AUTº: *Marcel Lopes Batista*
P.244342 - Prenotado em 06/12/2017

O OFICIAL:

Bel. Marcelo E. Guzzo de Arruda
Substituto do Oficial

SGJ

Av.1 - **CADASTRO MUNICIPAL ATUAL**

Pelo Instrumento Particular com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto ao artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, pelo artigo primeiro da Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, lavrado em São Paulo, SP, em 01 de junho de 2018, à vista da Consulta do Cadastro Imobiliário, emitida em 18 de junho de 2018, verifica-se que atualmente o imóvel desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal

"continua no verso"

CNM 111567.2.0080287-60

MATRÍCULA
Nº80.287

FICHA
Nº01

VERSO

desta cidade, sob o código de **CONTRIBUINTE Nº 30.040.040.011-1**.
Mogi das Cruzes, 19 de junho de 2018.

Benjamim Galdino da Silva
Escrevente Autorizado

ESC.AUTº:

256.995 (Prenotado em 12/06/2018)

BGS

R.2 - VENDA E COMPRA

Pelo Instrumento Particular com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto ao artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, pelo artigo primeiro da Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, lavrado em São Paulo, SP, em 01 de junho de 2018, a proprietária **PRT - CASAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **FELIPE LEMES CAVEDEN**, brasileiro, eletricitista, portador da CIRG nº 46002271-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 363.173.718-14, e sua esposa **AMANDA CAROLINA DA SILVA CAVEDEN**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 44608482-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 372.657.798-00, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Ezelino da Cunha Gloria, nº 447, Apartamento nº 44, Bloco A, Jardim Marica, nesta Cidade, **O IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R\$ 205.000,00**, pagável na seguinte forma: recursos próprios R\$ 3.300,00, FGTS R\$ 37.700,00 e financiamento concedido pelo credor: Banco Bradesco S/A R\$ 164.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, referente à situação do sujeito passivo no âmbito da Receita Federal do Brasil - RFB e da dívida ativa junto à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - PGFN e abrange inclusive as Contribuições Sociais, emitida em 29/05/2018, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02 de outubro de 2014, válida até 25/11/2018, sob o código de controle 133B.00E4.A9E1.1856, extraída via internet, digitalizada e arquivada sob protocolo nº 256.485. Foi apresentada a guia de ITBI devidamente recolhida no valor de R\$ 1.640,00. Mogi das Cruzes, 19 de junho de 2018.

ESC.AUTº:

256.995 (Prenotado em 12/06/2018)

Benjamim Galdino da Silva
Escrevente Autorizado

BGS

"continua na ficha nº 02"

CNM 111567.2.0080287-60

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GERAL

DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA

FICHA

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Nº80.287

Nº02

Mogi das Cruzes, 19 de junho de 2018.

R.3 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo Instrumento Particular com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto ao artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, pelo artigo primeiro da Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, lavrado em São Paulo, SP, em 01 de junho de 2018, **FELIPE LEMES CAVEDEN** e sua esposa **AMANDA CAROLINA DA SILVA CAVEDEN**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** ao credor: **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, 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\$ 164.000,00**, quantia que, com juros à taxa nominal de 8,93% ao ano e efetiva de 9,30% 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\$ 1.721,79, já incluídos os acessórios, ~~vencendo-se a primeira prestação no dia 05/07/2018, nas condições do contrato.~~ Valor da Avaliação da Garantia Fiduciária R\$ 210.000,00. Mogi das Cruzes, 19 de junho de 2018.

ESC.AUTº:

256.995 (Prenotado em 12/06/2018)

Benjamim Galdino da Silva

Escrevente Autorizado

BGS

Av.04 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (garantia)

Em 14 de dezembro de 2023. (Prenotação nº 315.431 de 04/12/2023).

Pelo instrumento particular de quitação, datado de 10 de novembro de 2023, formalmente em ordem, fica cancelado o registro da propriedade fiduciária, Ato. 3 desta matrícula, nos termos do artigo nº 25, §2º, da Lei 9.514/97. Valor atualizado da dívida garantida, para efeitos fiscais **R\$218.624,12**.

Selo digital nº 1115673310000000522897236

Escrevente:

Rafael da Silva Pires

continua no verso

CNM 111567.2.0080287-60

MATRÍCULA

80.287

FICHA

02

VERSO

R.05 - VENDA E COMPRA

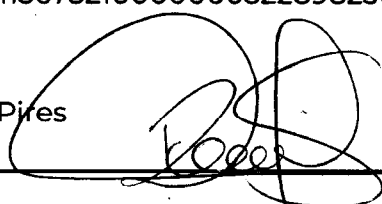
Em 14 de dezembro de 2023. (Prenotação nº 315.431 de 04/12/2023).

Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública, no âmbito do Programa Carta de Crédito Individual – FGTS e do Programa Minha Casa Minha Vida, com utilização dos Recursos do FGTS, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com garantia de Alienação Fiduciária (Contrato nº 8.4444.3134637-3), lavrado em Guarulhos, SP, aos 10 de novembro de 2023, **FELIPE LEMES CAVEDEN**, e sua mulher **AMANDA CAROLINA DA SILVA CAVEDEN**, já qualificados, **VENDERAM** a **ALINE TENÓRIO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, microempresária, RG nº 47.935.938-6-SSP/SP, CPF nº 415.169.068-96, e **FABIANO SILVA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, motorista, RG nº 49.487.667-0-SSP/SP, CPF nº 411.394.398-20, ambos residentes na Rua Pedro Augusto do Amaral, 200, Cidade Kemel, São Paulo, SP, o **IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R\$270.000,00**, pagável da seguinte forma: recursos próprios: R\$60.000,00; valor do financiamento: R\$210.000,00. (valor venal: R\$109.197,72).

Selo digital nº 1115673210000000522898236

Escrevente:

Rafael da Silva Pires

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

Em 14 de dezembro de 2023. (Prenotação nº 315.431 de 04/12/2023).

Pelo instrumento particular com garantia de alienação fiduciária, mencionado no R.5 desta matrícula, **ALINE TENÓRIO DOS SANTOS**, e **FABIANO SILVA DE OLIVEIRA**, **alienaram fiduciariamente** ao(a) credor(a) **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, Brasília, DF, 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\$210.000,00**, que será paga por meio de 420 prestações mensais e

continua na ficha 3

CNM 111567.2.0080287-60
CNM 111567.2.0080287-60

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA
80.287

FICHA
03

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

14 de Dezembro de 2023

consecutivas, calculadas de acordo com a taxa de juros e demais condições constantes do contrato. Valor da Garantia Fiduciária R\$274.000,00.

Selo digital nº 1115673210000000522899234

Escrevente:

Rafael da Silva Pires

Av.07 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 29 de junho de 2026. (Prenotação nº 339.890 de 26/01/2026). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01528209C).

Pelo instrumento particular passado na cidade de Florianópolis, SC, em 07 de maio 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 2598/2026, devidamente recolhida. **Valor do Negócio Fiduciário - R\$282.679,84.**

Selo digital nº 111567331000000072342826A

Escrevente:

Rubia Souza de Moraes

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 339890																							
CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº 80287 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, segunda-feira, 29 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: 1115673C3000000072356926I 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																

