

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca  
de Mogi das Cruzes - SP CNS nº 11.255-7**

MATRÍCULA

87.502

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 09 de março de 2016

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO Nº 23**, do Condomínio Residencial denominado "**CONQUISTA MOGI**", situado no 1º andar ou 2º pavimento - **Bloco 07**, localizado na Avenida Antonio Vieira do Nascimento nº 432, Jardim Nathalie, Bairro do Caputera, perímetro urbano deste Município e Comarca de Mogi das Cruzes-SP, com a seguinte descrição: sala de estar, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço; área privativa de 40,2135m², área comum de 58,7530m², área total de 98,9665m², fração ideal de 0,00499845, equivalente a 63,0859m² no terreno onde foi edificado o empreendimento; confronta pela frente com apartamento de final 4 e área de circulação externa, pelo lado direito com área de circulação externa, pelo lado esquerdo com área de circulação externa, hall e caixa de escadas e nos fundos com área de circulação externa. Cabe à unidade autônoma o direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada.

**PROPRIETÁRIA:** **SERVENG RESIDENCIAL MOGI DAS CRUZES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Deputado Vicente Penido nº 255, 3º andar, conjunto 3-A, Vila Maria, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.602.425/0001-85 e NIRE/JUCESP 35.226.038.547.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.01 e Av.04 referente à incorporação; Av.148 referente à construção; e, R.149 referente à instituição e especificação do condomínio, da matrícula nº 73.442, desta Serventia.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 47.001.104-7 (área maior)

A presente matrícula foi aberta em atendimento ao requerimento datado de 18/02/2016. (Protocolo nº 233.534 em 19/02/2016).

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

*Valter Alves de Mello*  
VALTER ALVES DE MELLO

**Av.01/AFETAÇÃO (transporte)**

Conforme Av.08, de 19/08/2014, consignada na matrícula de origem nº 73.442, procedo a presente para trasladar a esta matrícula aquela averbação, nos termos dos artigos 31-A e seguintes, da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, alterada pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004, tendo em vista o regime de afetação a que se

Continua no verso.

1125573C30296839JDL8MJ23A

Para verificar a autenticidade do documento,  
acesse o site da  
Corregedoria Geral da Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



MATRÍCULA

87.502

FICHA

01

VERSO

subordina o terreno e as acessões objetos da incorporação imobiliária do empreendimento denominado "CONQUISTA MOGI", bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, encontrando-se, destarte, apartados do patrimônio da incorporadora. (Protocolo nº 233.534 em 19/02/2016). Mogi das Cruzes, 09 de março de 2016. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

**Av.02/HIPOTECA (transporte)**

Conforme R.09 (01/12/2014), consignados na matrícula de origem nº 73.442, procedo a presente averbação para trasladar para esta matrícula, no sentido de historiar os atos de registro precedentes e tangíveis à unidade autônoma, o **gravame hipotecário** lançado sobre o imóvel continente do empreendimento denominado "CONQUISTA MOGI", relativamente à dívida no valor global de R\$6.534.091,06 (seis milhões quinhentos e trinta e quatro mil noventa e um reais e seis centavos), sujeita aos encargos contratados no título constitutivo da garantia, contraída para a edificação do citado empreendimento, tendo como credor a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, , que será amortizado em 24 meses, a contar do 1º dia do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico - Financeiro e de Desembolso do Empreendimento. (Protocolo nº 233.534 em 19/02/2016). Mogi das Cruzes, 09 de março de 2016. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

**Av.03/ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL**

À vista do instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 47.001.104.127-5, conforme se comprova pela certidão de valor venal, expedida em 04/08/2017. (Protocolo nº 247.504 em 01/08/2017). Mogi das Cruzes, 14 de agosto de 2017. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Márcio Luiz de Camargo (MÁRCIO LUIZ DE CAMARGO).

**Av.04/CANCELAMENTO**

Fica **CANCELADA** a hipoteca mencionada na Av.02, relativamente ao

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca  
de Mogi das Cruzes - SP CNS nº 11.255-7**

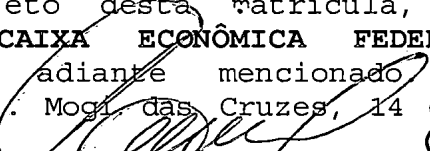
MATRÍCULA

87.502

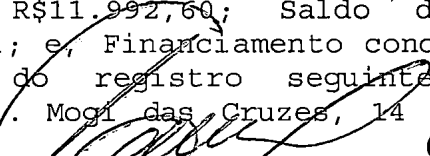
FICHA

02

Mogi das Cruzes, 14 de agosto de 2017

imóvel objeto desta matrícula, por autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular adiante mencionado (Protocolo nº 247.504 em 01/08/2017). Mogi das Cruzes, 14 de agosto de 2017. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL**:  (MÁRCIO LUIZ DE CAMARGO).

**R.05/VENDA E COMPRA**

Por instrumento particular de 10/07/2017 (contrato nº 855553860595), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011, a proprietária, **SERVENG RESIDENCIAL MOGI DAS CRUZES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a: **ADRIANO RIBEIRO MOREIRA**, operador de produção I, portador da CIRG nº 32.152.145-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 306.162.958-04, e sua mulher **DRINELE CHAVES RIBEIRO**, auxiliar de laboratório, portadora da CIRG nº 46.324.219-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 400.974.848-65, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Horacia de Lima Barbosa s/nº, Loteamento Jardim Primavera, pelo valor de **R\$163.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$11.992,60; Saldo da conta vinculada do FGTS: R\$10.834,41; e, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$140.172,99, constante do registro seguinte. (Protocolo nº 247.504 em 01/08/2017). Mogi das Cruzes, 14 de agosto de 2017. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL**:  (MÁRCIO LUIZ DE CAMARGO).

**R.06/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por instrumento particular mencionado no R.05, os proprietários, **ADRIANO RIBEIRO MOREIRA** e sua mulher **DRINELE CHAVES RIBEIRO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao 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\$140.172,99**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de

Continua no verso.

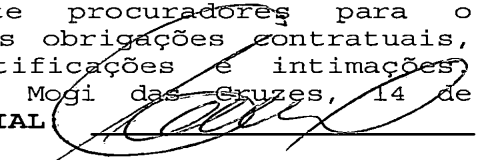
MATRÍCULA

87.502


FICHA

02

VERSO

todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de 360 parcelas mensais, calculadas pelo sistema de amortização constante "Novo", com juros à taxa anual nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, com encargo mensal total inicial de R\$1.336,13, vencendo-se a primeira prestação no dia 10/08/2017, 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 parágrafo 2º, artigo 26 da citada Lei, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação em 30 (trinta) dias, cortados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; para efeitos do artigo 24, VI, é atribuído ao imóvel o valor de **R\$163.000,00**; e, nos termos da cláusula 28, os devedores constituem-se reciprocamente procuradores para o exercício dos direitos e desempenho das obrigações contratuais, inclusive para receber citações, notificações e intimações (Protocolo nº 247.504 em 01/08/2017). Mogi das Cruzes, 14 de agosto de 2017. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL**  (MÁRCIO LUIZ DE CAMARGO).

**Av.07/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Por requerimento firmado na Cidade de Florianópolis, Santa Catarina, em 12/04/2023, 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, **ADRIANO RIBEIRO MOREIRA** e **DRINELE CHAVES RIBEIRO**, foram constituídos em mora, sem que houvesse a purgação da dívida no 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 2023: R\$96.623,88. Base de cálculo (valor atribuído ao imóvel para fins de recolhimento do ITBI): R\$166.349,46. (Protocolo nº 296.839 em 14/12/2022). Mogi das Cruzes, 22 de maio de 2023. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL**:  (EDUARDO FRANCO REIS).

**PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO: Nº 321.385**

**CERTIFICO**, que a presente certidão é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 87502 a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001, devendo ser conservada em meio eletrônico para garantir sua validade, autoria e integridade. **NADA MAIS** havendo a certificar, além dos atos já expressamente lançados até esta data, inclusive com referência à alienações, ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias que devam ser averbadas. **CERTIFICO FINALMENTE** que o imóvel a que se refere esta certidão pertence ao setor desta Circunscrição desde sua instalação em **10/05/1974**, do que dou fé.

**Mogi das Cruzes, 22 de maio de 2023**

(Emols.: Ao Oficial: R\$ 40,91; Ao Estado: R\$ 11,63; À Secretaria da Fazenda: R\$ 7,96; Ao Fundo do Registro Civil: R\$ 2,15; Ao Tribunal de Justiça: R\$ 2,81; Ao Município (ISS): R\$ 1,23; Ao Ministério Público: R\$ 1,96 - **TOTAL: R\$ 68,65**)