



REGISTRO DE IMÓVEIS

E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

CERTIDÃO

CNM 111567.2.0085711-84

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

85.711

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

04 de novembro de 2021.

IMÓVEL: A UNIDADE AUTONOMA denominada **APARTAMENTO Nº 07**, do **3º ANDAR** do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL SANTOS**", situado na **RUA DINA BARDAZZI nº509**, Vila São Paulo, no perímetro urbano deste município e Comarca, assim descrito e caracterizado: possui uma sala de estar/jantar, uma cozinha, uma área de serviço, um banheiro, uma varanda e dois dormitórios, com a área privativa coberta de 54,085m², outras áreas privativas (área externa) de 0,000, área de vaga de estacionamento de 10,81ms², área de uso comum coberta 5,345ms²; área total de 70,240ms², área de uso comum descoberta de 26,699m², área real total de 96,939ms², coeficiente de proporcionalidade 11,480%, confronta de quem se posiciona na área comum (hall de escadas), em frente à porta da unidade autônoma e a olha: pela frente com área comum (hall de escadas), e, em projeção, com área de circulação de pedestres; pelo lado esquerdo confronta, em projeção, com o muro de divisa do condomínio, o qual faz divisa com o lote nº 58, e com o apartamento nº01; pelo lado direito confronta, em projeção, com área de circulação de pedestres; e, pelos fundos, confronta, em projeção, com a vaga nº08, com área de circulação de veículos e com área de circulação de pedestres.

PROPRIETÁRIA: **RR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Casarejos, nº 271, Qd.18, box 14, Vila Mogilar, inscrita no CNPJ sob nº 39.828.313/0001-78.

REGISTRO ANTERIOR: **R.3/M.84.672** deste registro, feito nesta data. **(INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO)**

CONTRIBUINTE: 31.030.066-2 (área maior)

Selo Digital nº 111567311AI000208090SS21U.

ESC. AUTº:

Marcel Lopes Batista

Protocolo nº 292.404 20/10/2021

O OFICIAL

Bel.ª Célia/C. G. Arruda

Substituta do Oficial

continua no verso

CNM 111567.2.0085711-84

MATRÍCULA

85.711

FICHA

01

VERSO

Av.01 - **CADASTRO MUNICIPAL**

Em 05 de março de 2024. (Prenotação nº 317.739 de 20/02/2024).

Pelo instrumento particular com garantia de alienação fiduciária, datado de 20 de fevereiro 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 31.030.066.000-9**.

Selo digital nº 111567331000000054046224N

Escrevente:

Bruno do Nascimento Machado

R.02 - **VENDA E COMPRA**

Em 05 de março de 2024. (Prenotação nº 317.739 de 20/02/2024).

Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com garantia de Alienação Fiduciária (Contrato nº 1.4444.2249492-8), de 20 de fevereiro de 2024, **RR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a **DIOGENES OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, administrador, RG nº 42.088.620-5-SSP/SP, CPF nº 318.299.408-56, residente na Rua Manoel Pimenta de Abreu, 116, Apto 24b, Centro, Mogi Das Cruzes, SP, o **IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R\$190.000,00**, pagável da seguinte forma: recursos próprios: R\$38.000,00; valor do financiamento: R\$152.000,00.

Selo digital nº 111567321000000054046324N

Escrevente:

Bruno do Nascimento Machado

continua na ficha 2

CNM 111567.2.0085711-84
CNM 111567.2.0085711-84

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

85.711

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

5 de Março de 2024

R.03 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL**

Em 05 de março de 2024. (Prenotação nº 317.739 de 20/02/2024).

Pelo instrumento particular com garantia de alienação fiduciária, mencionado no R.2 desta matrícula, **DIOGENES OLIVEIRA DA SILVA**, já qualificado, **alienou 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, 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\$152.000,00**, que será paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com a taxa de juros e demais condições constantes do contrato. Valor da Garantia Fiduciária R\$190.000,00.

Selo digital nº 111567321000000054046424L

Escrevente:

Bruno do Nascimento Machado

Av.04 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Em 05 de março de 2024. (Prenotação nº 317.739 de 20/02/2024).

Pelo Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei Federal nº 10.931/2004, de 20 de fevereiro de 2024, (o)a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, na qualidade de credor(a), de **DIOGENES OLIVEIRA DA SILVA**, já qualificada EMITIU a Cédula de Crédito Imobiliário integral e cartular nº 1.4444.2249492-8, série nº 0224, no valor de R\$152.000,00, lastreada pela alienação fiduciária objeto do R.3, desta matrícula, com prazo de amortização de 360 meses.

Selo digital nº 111567331000000054046524H

Escrevente:

Bruno do Nascimento Machado

continua no verso

CNM 111567.2.0085711-84
CNM 111567.2.0085711-84

MATRÍCULA

85.711

FICHA

02

VERSO

Av.05 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Em 13 de agosto de 2026. (Prenotação nº 339.062 de 22/12/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01510274C).

Procedo à presente averbação, nos termos do art. 440-AQ do Provimento CNJ nº 149/2023, para constar que o imóvel desta matrícula está localizado no código de endereçamento postal - CEP: **08840-130**, conforme consulta realizada no sítio eletrônico dos Correios.

Selo digital nº 111567331000000073319326H

Escrevente:

Rubia Souza de Moraes

Av.06 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 13 de agosto de 2026. (Prenotação nº 339.062 de 22/12/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01510274C).

Pelo instrumento particular passado na cidade de Florianópolis, SC, em 20 de maio de 2026, e demais instrumentos anexados ao procedimento, todos devidamente assinados digitalmente, 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**, 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 ao devedor fiduciante mencionado no **R.3 e Av.04** desta matrícula, que não se manifestou ou purgou a mora no prazo legal; tendo sido a documentação ora apresentada instruída com a guia de ITBI nº 3090/2026, devidamente recolhida. **Valor do Negócio Fiduciário – R\$195.966,33.**

Selo digital nº 111567331000000073319426F

Escrevente:

Rubia Souza de Moraes

Av.07 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Em 13 de agosto de 2026. (Prenotação nº 339.062 de 22/12/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01510274C).

Fica cancelado o **Ato.4** desta matrícula, à vista do Requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, passado na cidade de Florianópolis, SC, em 20 de maio de 2026, pelo qual a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, deu baixa da

continua na ficha 3

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO