



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

91.087

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 29 de agosto de 2017

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA designada CASA Nº 03, localizada no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATUALLE MOGI MODERNO", situado na Rua Clara Perez Freire, nº 222, Vila Mogi Moderno, perímetro urbano deste Município e Comarca, contendo as seguintes características: pavimento térreo: cozinha, sala, copa, lavabo, área de serviço (descoberta), escada de acesso ao pavimento superior e quintal; pavimento superior: 02 dormitórios e 02 banheiros; área privativa coberta de 69,04m², outras áreas privativas descobertas (quintal) de 10,52m², área de vaga de garagem de 10,35m², área real total de 89,91m², área ocupada do terreno total de 90,28m² (sendo de uso exclusivo de 55,39m² e de uso comum de 34,89m²), equivalente a 19,11% no terreno total; confronta pela frente com área de circulação de pedestres; no lado esquerdo confronta com a casa nº 04; no lado direito confronta com a casa nº 02; e, nos fundos, confronta com o muro de divisa do condomínio, o qual faz divisa com o lote nº 60 (matrícula nº 84.794, desta Serventia). Cabe a esta unidade autônoma o direito ao uso da vaga de garagem nº 03.

**PROPRIETÁRIA:** PERSPECTIVA AM CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua Purus, nº 327, casa P, Vila Nova Mazzei, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.471.977/0001-39 e NIRE/JUCESP 35225265931.

**REGISTRO ANTERIOR:** Av.12, em 29/08/2017, referente à construção; e, R.13, em 29/08/2017, referente à instituição e especificação do condomínio, todos da matrícula nº 56.596, desta Serventia.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 05.019.058.-5 (em área maior).

A presente matrícula foi aberta em atendimento ao requerimento datado de 07/08/2017. (Protocolo nº 247.856 em 15/08/2017).

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

MÁRCIO LUIZ DE CAMARGO

**R.01/ VENDA E COMPRA**

Por instrumento particular de 27/03/2018 (contrato nº 8.4444.1762213-0), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 6º e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Z9XU-QN6TU-TRZ74-CVW54>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Z9XU-QN6TU-TRZ74-CVW54>

MATRÍCULA

91.087

FICHA

01

VERSO

alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, no âmbito do Programa Carta de Crédito Individual FGTS e 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, **PERSPECTIVA AM CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **GLAUDEMIR FARIAS**, auxiliar de escritório, portador da CIRG nº 29.195.851-5-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 325.456.368-94, e sua mulher **DRUSSILA OLIVEIRA DE SOUZA FARIAS**, operadora de caixa, portadora da CIRG nº 47.274.383-1-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 454.348.748-62, 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 Benedita Berne da Silva, nº 58, casa 02, Mogi Moderno, pelo valor de R\$230.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$22.099,58; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$25.500,42; e, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$182.400,00, constante do registro seguinte. (Protocolo nº 253.722 em 27/03/2018). Mogi das Cruzes, 10 de abril de 2018. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Eduardo Franco Reis (EDUARDO FRANCO REIS).

#### R.02/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.01, os proprietários, **GLAUDEMIR FARIAS** e sua mulher **DRUSSILA OLIVEIRA DE SOUZA FARIAS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula a **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\$182.400,00, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de 360 parcelas mensais, calculadas pelo sistema de amortização constante "TP-Tabela Price", com juros à taxa anual nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722% (sem desconto), taxa de juros contratada anual nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, com encargo mensal total inicial de R\$1.356,69, vencendo-se a primeira prestação no dia 25/04/2018, 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, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; para efeitos do

Continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

91.087

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 10 de abril de 2018

artigo 24, VI, é atribuído ao imóvel o valor de R\$228.000,00; e, nos termos da cláusula 29, 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 253.722 em 27/03/2018). Mogi das Cruzes, 10 de abril de 2018. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Eduardo Franco Reis (EDUARDO FRANCO REIS).

**Av.03/ CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP**

Procedo à presente averbação, nos termos do art. 440-AQ, do Provimento CNJ nº 149/2023, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula é identificado pelo código de endereçamento postal - CEP: **08717-310**, conforme consulta realizada no sítio eletrônico dos correios. (Protocolo nº 338.278 em 13/05/2026). Mogi das Cruzes, 02 de setembro de 2026. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO). Selo Digital: 1125573E1000000029518826D

**Av.04/ ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL**

Procedo à presente averbação, nos termos do art. 440-AQ, do Provimento CNJ nº 149/2023, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº **05.019.058.003-7**, conforme se comprova pela certidão de valor venal nº 62834/2026, datada de 22/08/2026, extraída via internet do site da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes. (Protocolo nº 338.278 em 13/05/2026). Mogi das Cruzes, 02 de setembro de 2026. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO). Selo Digital: 112557331000000029518926X

**Av.05/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Por requerimento firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 10/08/2026, 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, **GLAUDEMIR FARIAS e DRUSSILA OLIVEIRA DE SOUZA FARIAS**, foram constituídos em mora, sem que houvesse a purgação da dívida no prazo legal, procedo à 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**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Z9XU-QN6TU-TRZ74-CVW54>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Z9XU-QN6TU-TRZ74-CVW54>

MATRÍCULA

91.087

FICHA

02

VERSO

CNM 112557.2.0091087-48

**ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor venal do imóvel fixado para o presente exercício: R\$132.926,78. Base de cálculo (valor atribuído ao imóvel para fins de recolhimento do ITBI): R\$244.068,70. (Protocolo nº 338.278 em 13/05/2026). Mogi das Cruzes, 02 de setembro de 2026. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** (VALTER ALVES DE MELLO). Selo Digital: 112557331000000029519026E



Valide aqui  
este documento

## 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 n.º 6.015/73. NADA MAIS havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. .

Mogi das Cruzes/SP, 02 de setembro de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE



|           |           |          |            |           |          |          |              |
|-----------|-----------|----------|------------|-----------|----------|----------|--------------|
| Oficial   | Estado    | Fazenda  | Reg. Civil | Trib.Just | Min.Púb  | ISS      | <b>Total</b> |
| R\$ 45,88 | R\$ 13,04 | R\$ 8,92 | R\$ 2,41   | R\$ 3,15  | R\$ 2,20 | R\$ 1,38 | R\$ 76,98    |

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: 1125573C3000000029519126S

Protocolo: 338278

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Z9XU-QN6TU-TRZ74-CVW54>