



REGISTRO DE IMÓVEIS

E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

CERTIDÃO

CNM 111567.2.0095029-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

95.029

FICHA

Nº01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

16 de maio de 2013.

Mogi das Cruzes,

F.C.859/M.33.790/BL.161/AP.41

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO Nº 41**, localizado no **4º PAVIMENTO** do **BLOCO 161**, no empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÁGUA MARINHA**", situado na **RUA VEREADOR JOÃO AFFONSO NETTO Nº 389**, no Conjunto Habitacional Jardim Maricá, no Bairro do Rodeio, perímetro urbano deste Município e Comarca, assim descrito e caracterizado: constituído de sala, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área útil 45,69 m2, área comum de 22,9513 m2, área total 68,6413 m2, fração ideal do terreno 0,231482%, com o direito ao uso de **uma vaga indeterminada no estacionamento coletivo, descoberto**.

PROPRIETÁRIA: **CASA NOSSA MOGI DAS CRUZES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede na Capital de São Paulo, na Avenida Pedroso de Moraes, nº 631, Conjunto nº 56, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.889.322/0001-12.

REGISTRO ANTERIOR: R.139/M.33.790 de 01/04/2011
(**INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**), deste registro.

CONTRIBUINTE: 41.006.021-9 (em área maior).

ESC.AUTº.:

Protocolo nº 185.737

Nilce Lea Montemor
Escritor Autorizado

O OFICIAL:

Bel. André S. de Arruda
Substituto do Oficial

BGS

R.1 - **VENDA E COMPRA DE UNIDADE FUTURA (EM CONSTRUÇÃO)**

Pelo Instrumento Particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus Parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei Federal nº 11.977 e 12.424 de 07 de julho de 2009, e 16 de junho de 2011, lavrado em Arujá, SP, aos 19 de abril de 2013, a proprietária **CASA NOSSA MOGI DAS CRUZES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, **VENDEU** a **ROBERTO FERNANDO SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 09/05/1980, representante comercial, portador da CIRG nº 30.393.020-2 e do CPF/MF nº 293.093.068-31, residente e domiciliado na Rua João Batista Fernandes, nº 43, Ponte Grande, nesta Cidade, a **UNIDADE AUTONOMA FUTURA**, vinculada a **FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 110.000,00**, pagável da seguinte forma: recursos próprios R\$ 10.533,81; saldo da conta vinculado do FGTS R\$ 4.470,00; desconto

"continua no verso"

CNM 111567.2.0095029-66

MATRÍCULA

95.029

FICHA

Nº01

VERSO

concedido pelo FGTS R\$ 20.571,00; e financiamento concedido pela credora R\$ 74.425,19. Valor correspondente a fração ideal do terreno, valor esse já compreendido no valor total da unidade habitacional futura – R\$ 9.786,08. Foi apresentada a guia de ITBI devidamente recolhida e autenticada.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: INMAX TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÃO LTDA, com sede na Avenida Pedro de Moraes, nº 631, Conjunto nº 56, em São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.098.202/0001-79. Foram apresentadas: da vendedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº **001252013-21200322**, emitida em 30/01/2013, válida até **19/07/2013**, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o Código de controle **D427.27AF.44D3.5E93**, emitida em 27/01/2013, válida até **26/07/2013**, e da Interveniente construtora e fiadora a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº **000802013-21200202**, emitida em 30/01/2013, válida até **19/07/2013**, e a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o Código de controle **8D52.AF8A.35E083A7**, emitida em 07/02/2013, válida até **06/08/2013**, microfilmadas e arquivadas no protocolo sob nº **185.690**. Mogi das Cruzes, 16 de maio de 2013.

ESC.AUTº.:

Protocolo nº 185.737

Nilce Lea Montemor

Escrevente Autorizado

BGS

R.2 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL**

Pelo Instrumento Particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus Parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei Federal nº 11.977 e 12.424 de 07 de julho de 2009, e 16 de junho de 2011, lavrado em Arujá, SP, aos 19 de abril de 2013, **ROBERTO FERNANDO SILVA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** à credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o **IMÓVEL** objeto desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para a garantia do valor da dívida de **R\$ 74.425,19**, quantia que, com juros à taxa nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5941% ao ano, será paga de acordo com o Plano de Reajuste mencionado no contrato, e em conformidade com o

"continua na ficha nº02"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

95.029

FICHA

Nº02

CNM 111567.2.0095029-66

CNM 111567.2.0095029-66

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

16 de maio de 2013.

Mogi das Cruzes,

Sistema de Amortização Constante – **SAC Novo**, nas condições do contrato, por meio de 300 prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial de R\$ 538,44, já incluídos os acessórios, vencendo-se a primeira prestação no mesmo dia do mês subsequente, e nas demais condições constantes do contrato. Valor da Garantia fiduciária R\$110.000,00. Comparecem no ato como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: INMAX TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÃO LTDA**, já qualificada. Mogi das Cruzes, 16 de maio de 2013.

ESC.AUTº.:

Protocolo nº 185.737

Nilce Lea Montemor

Escrevente Autorizado

BGS

F.C.859/M.33.790/BL.161/AP.41

Av.03 - **TRANSFORMAÇÃO E NUMERAÇÃO DE MATRÍCULA**

Em 10 de setembro de 2024. (Prenotação nº 324.538 de 05/09/2024).

Conforme Av.160 e R.161 na matrícula de origem nº 33.790, foi averbada a **conclusão parcial do empreendimento** objeto desta matrícula e registrada a Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, ficando transformada a presente, em nova matrícula de unidade autônoma **construída e concluída**.

Selo digital nº 1115673310000000585684240

Escrevente:

Bruno Vinícius Garcia Cardoso

Av.04 - **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP**

Em 21 de agosto de 2026. (Prenotação nº 339.652 de 16/01/2026). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01523309C).

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: **08775-580**, conforme consulta realizada no sítio eletrônico dos Correios.

Selo digital nº 1115673310000000734964261

Escrevente:

Rubia Souza de Moraes

Av.05 - **CADASTRO MUNICIPAL**

Em 21 de agosto de 2026. (Prenotação nº 339.652 de 16/01/2026). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01523309C).

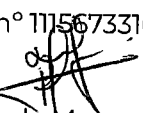
continua no verso

CNM 111567.2.0095029-66
CNM 111567.2.0095029-66

MATRÍCULA	FICHA
95.029	02
	VERSO

Pelo instrumento particular passado na cidade de Florianópolis, SC, em 30 de julho de 2026, assinado digitalmente, 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 41.006.021.141-8**.

Selo digital nº 111567331000000073496526Z

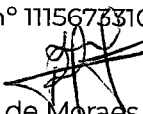
Escrevente: 
Rubia Souza de Moraes

Av.06 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 21 de agosto de 2026. (Prenotação nº 339.652 de 16/01/2026). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01523309C).

Pelo instrumento particular passado na cidade de Florianópolis, SC, em 30 de julho 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.2** 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 4835/2026, devidamente recolhida. **Valor do Negócio Fiduciário – R\$124.512,40.**

Selo digital nº 111567331000000073496626X

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 339652																							
CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº 95029 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, sexta-feira, 21 de agosto 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: 1115673C3000000073523726R 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