

MATRÍCULA
94.940

FICHA
01

Mogi das Cruzes, 07 de janeiro de 2020

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, com frente para a Rua Jacareí, esquina com a Rua Itatiba, composto pela fusão dos lotes nºs 14, 15 e 16, da quadra nº 15, do loteamento denominado "**CIDADE PARQUELÂNDIA**", lugar denominado Capelinha, bairro do Itapeti, situado no perímetro urbano deste Município e Comarca, que assim se descreve: mede 27,50 metros de frente para a Rua Jacareí, mais 3,93 metros em curva na confluência com a Rua Itatiba; no lado direito, de quem da Rua Jacareí olha para o imóvel, mede 30,00 metros e confronta com o lote nº 13; no lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 27,50 metros e confronta com a Rua Itatiba; e nos fundos, mede 30,00 metros e confronta com o lote nº 17 (matrícula nº 53.263, desta Serventia), encerrando a área de **897,00m²**.

PROPRIETÁRIOS: LUIZ FERNANDO BATISTA GOMES, brasileiro, engenheiro mecânico, portador da CIRG nº 14.629.121-9-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 141.146.448-65, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, a 06/01/1994, com **MARCIA ELISA REZENDE GOMES**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 22.908.427-8-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 174.470.918-12, residentes e domiciliados nesta cidade, na Estrada do Itapeti, nº 100, Quadra 47, lote 06, Condomínio Aruã.

REGISTRO ANTERIOR: R.05, em 19/01/2005, das matrículas nºs 43.434 e 43.435, e R.01, em 22/08/2005, da matrícula nº 60.940, todas desta Serventia (fusão).

CADASTRO MUNICIPAL: 38.015.032.000-3.

A presente matrícula foi aberta em atendimento ao requerimento datado de 11/04/2019. (Protocolo nº 268.080 em 20/12/2019).

SUBSTITUTO DO OFICIAL:
VALTER ALVES DE MELLO

Av.01/ CONSTRUÇÃO

Por requerimento firmado nesta cidade, em 11/04/2019, procedo a presente averbação para constar que no imóvel matriculado foi construído um prédio residencial, com frente para a Rua Jacareí, o qual recebeu o nº 171, com a área total de 511,49m², sendo 460,14m² de área de construção e 51,35m² de área de piscina,

Continua no verso.

1125573C30304377EHZ3V524E

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

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



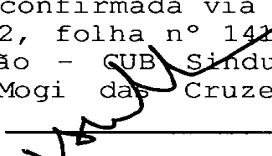
MATRÍCULA

94.940

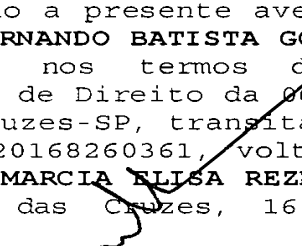
FICHA

01

VERSO

conforme se comprova pelo Certificado de Conclusão de Obra nº 297/2019 (Alvará nº 55.976, datado de 06/06/2008) expedido em 11/10/2019, pela Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes, através de sua Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 002962019-88888905 - CEI nº 90.002.36905/63, expedida em 19/12/2019, confirmada via internet, arquivada nesta Serventia, na pasta nº 042, folha nº 141. Base de cálculo: R\$893.296,82 (fonte de avaliação - GUB Sinduscon/SP). (Protocolo nº 268.080 em 20/12/2019). Mogi das Cruzes, 07 de janeiro de 2020. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:**  (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.02/ DIVÓRCIO

Por requerimento firmado nesta cidade, em 09/02/2022, instruído com a certidão de casamento (matrícula nº 118190 01 55 1994 3 00005 147 0001637 62) expedida em 05/08/2016, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de São Miguel Paulista, do Município e Comarca de São Paulo, Capital, procedo a presente averbação para constar que os proprietários, **LUIZ FERNANDO BATISTA GOMES e MARCIA ELISA REZENDE GOMES**, divorciaram-se nos termos da sentença proferida em 01/07/2016, pelo Juízo de Direito da 06ª Vara Cível do Foro desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, transitada em julgado nos autos do processo nº 10061041920168260361, voltando ela a assinar o nome de solteira, ou seja: **MARCIA ELISA REZENDE**. (Protocolo nº 288.007 em 09/02/2022). Mogi das Cruzes, 16 de fevereiro de 2022. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:**  (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.03/ CASAMENTO

Por requerimento firmado nesta cidade, em 15/03/2022, instruído com a certidão de casamento (matrícula nº 119180 01 55 2019 3 00015 117 0004329 72) lavrada e assinada digitalmente em 22/02/2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de São Carlos-SP, enviada pela Central de Informações do Registro Civil, materializada e conferida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Sabaúna, deste Município e Comarca, em 23/02/2022, nos termos do Provimento nº 46/2015, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a presente averbação para constar que o coproprietário, **LUIZ FERNANDO BATISTA GOMES**, contraiu matrimônio em segundas núpcias em 30/12/2019, com **ANA**

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

94.940

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 25 de março de 2022

CRISTINA DE MATTOS MORAES, brasileira, portadora da CIRG nº 18.200.015-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 145.565.678-07, pelo regime da comunhão parcial de bens, continuando ambos a assinar os mesmos nomes. (Protocolo nº 288.962 em 15/03/2022). Mogi das Cruzes, 25 de março de 2022. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
 _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.04/ RETIFICAÇÃO (DATA DO CASAMENTO)

À vista do instrumento particular adiante mencionado e à vista, novamente, dos documentos que instruíram a Av.03, supra, armazenados digitalmente nesta Serventia, procedo a presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que **LUIZ FERNANDO BATISTA GOMES** e **ANA CRISTINA DE MATTOS MORAES** são casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 21/12/2019, e não como constou na aludida averbação, o que fica expressamente retificado. (Protocolo nº 293.585 em 16/08/2022, reapresentado em 25/08/2022). Mogi das Cruzes, 29 de agosto de 2022. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
 _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

R.05/ VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de 08/08/2022 (contrato nº 10176686302), com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, com recursos do SBPE, concedido à taxa de mercado, os proprietários, (1) **LUIZ FERNANDO BATISTA GOMES**, brasileiro, empresário, portador da CIRG nº 14.629.121-9-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 141.146.448-65, autorizado por sua mulher **ANA CRISTINA DE MATTOS MORAES**, brasileira, empresária, portadora da CIRG nº 18.200.015-1-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 145.565.678-07, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 21/12/2019, residentes e domiciliados na Cidade de São Carlos-SP, na Rua Nicolla Fiorentino, nº 56, Residencial Samambaia; e, (2) **MARCIA ELISA REZENDE**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da CIRG nº 22.908.427-8-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 174.470.918-12, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Jacareí, nº 171, Cidade Parquelândia, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **ANDRÉ MARCELO CAUSSO FEOLA**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da CIRG nº 17.586.048-8-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 094.865.788-00, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua Doutor Miranda de Azevedo, nº 752, apartamento 104, Pompéia,

Continua no verso.

MATRÍCULA
94.940FICHA
02

VERSO

pelo valor de R\$5.000.000,00, pagos da seguinte forma: R\$500.000,00 referentes a recursos próprios; e, R\$4.500.000,00 referentes a recursos do financiamento constante do registro seguinte. (Protocolo nº 293.585 em 16/08/2022, reapresentado em 25/08/2022). Mogi das Cruzes, 29 de agosto de 2022. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

R.06/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.05, supra, o proprietário, **ANDRÉ MARCELO CAUSSO FEOLA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao **ITAU UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, em garantia do pagamento da dívida no valor total de R\$4.500.000,00, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de 300 parcelas mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização "SAC", com juros à taxa efetiva anual de 9,5000%; taxa nominal de juros anual de 9,1098%; taxa efetiva de juros mensal de 0,7591%; taxa nominal de juros mensal de 0,7591%; com valor total do encargo mensal de R\$54.010,30, vencendo-se a primeira prestação em 08/09/2022, 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 §2º, artigo 26 da citada Lei nº 9.514/97, 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; e, para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, é atribuído ao imóvel o valor de R\$5.038.000,00. (Protocolo nº 293.585 em 16/08/2022, reapresentado em 25/08/2022). Mogi das Cruzes, 29 de agosto de 2022. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.07/ CONSCLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento firmado na Cidade de São Paulo, Capital, em 25/03/2024, 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 o devedor, **ANDRÉ MARCELO CAUSSO FEOLA**, foi constituído 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

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


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

MATRÍCULA
94.940

FICHA
03

CNM: 112557.2.0094940-32

Mogi das Cruzes, 13 de maio de 2024

9.514/97, para consignar a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel em favor do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado. Base de cálculo: R\$5.038.000,00. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2024: R\$1.360.990,95. (Protocolo nº 304.377 em 15/08/2023). Mogi das Cruzes, 13 de maio de 2024. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:**  (EDUARDO FRANCO REIS).

v

MATRÍCULA	FICHA
VERSO	

CERTIFICO, 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, 13 de maio de 2024.

O SUBSTITUTO DO OFICIAL (a) VALTER ALVES DE MELLO

(**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**)

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 37PDR-QCZHR-YW3MT-AJCXU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Valter Alves De Mello (CPF ***.444.998-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/37PDR-QCZHR-YW3MT-AJCXU>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>