



CAUS

2º

Oficial de Registro de Imóveis, Civil de Pessoa Jurídica e de Títulos e Documentos
Comarca de Mogi das Cruzes - Estado de São Paulo
Oficial Plínio Schenk Júnior

2º CRI
M. Cruzes
Fls. 01
Página 1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

de Mogi das Cruzes

MATRICULA
44.299

FICHA
01

Mogi das Cruzes, 10 de setembro de 1997

LOCALIZAÇÃO:- Rua "09"- Lote n.º. 14 - Quadra n.º. 07 - Loteamento Vila Rei - Bairro do Caputera, neste Município.

IMÓVEL:- Um lote de terreno sob n.º. 14 (quatorze) da quadra 07 (sete) do Loteamento Vila Rei, situado no bairro do Caputera, perímetro urbano desta cidade, distrito, município e comarca que assim se descreve: Mede 7,50 m. de frente para a Rua 09, do lado direito de quem da mencionada Rua olha para o imóvel, mede 21,00 m. da frente aos fundos e confronta com o lote n.º. 13; do lado esquerdo mede 21,00 m. da frente aos fundos e confronta com o lote n.º. 15, e nos fundos mede 7,50 m. de largura e confronta com propriedade de Engo Watanabe; encerrando a área de 157,50 m2.

PROPRIETÁRIOS:- **J. BIANCHI CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CGC/MF. sob n.º. 60.212.461/0001-50, com sede nesta cidade à Av. Narciso Yague Guimarães, n.º. 320; e, **MOGILESTE CONSTRUTORA, INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica com sede nesta cidade, à Rua Dr. Antônio Cândido Vieira, n.º. 53, inscrita no CGC/MF. sob n.º. 00.286.553/0001-52; proprietárias, respectivamente, de 1/3 e 2/3 do imóvel.

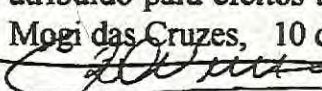
REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula n.º. 44.285 desta Serventia.

CADASTRO MUNICIPAL:- S.27 - Q.27 - Un. 025 e 048 (em maior área)

ESCREVENTE AUTORIZADO:  (ROBERTO LÚCIO VIEIRA)

O OFICIAL: 
ROBERTO SANT'ANNA

R.01/HIPOTECA

Por escritura de 1º de agosto de 1997, do 1º. Serviço Notarial desta Comarca (L.º. 857 - Fl. 24/30), as proprietárias **HIPOTECARAM** o imóvel em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**, entidade jurídica de direito público, com sede nesta cidade à Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, n.º. 277, inscrita no CGC/MF. sob n.º. 46.523.270/0001-88, como garantia da integral execução dos serviços de implantação do **LOTEAMENTO VILA REI**, previstos no Termo de Acordo firmado entre as partes e especificados no título. Fazem parte da garantia outros imóveis, e foi atribuído para efeitos tributários o valor proporcional de R\$. 10.000,00 (Dez mil reais). Mogi das Cruzes, 10 de setembro de 1997. **O ESCREVENTE AUTORIZADO:**  (ROBERTO LÚCIO VIEIRA).

-CONTINUA NO VERSO-

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Mogi das Cruzes - SP

11255-7 - AA 215920

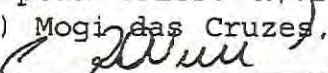


MATRÍCULA
 44.299

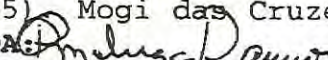
 FICHA
 01

VERSO

Av.02/ CANCELAMENTO

Procede-se a presente averbação, a vista da autorização contida na Declaração datada de 18 de dezembro de 2002, e do Laudo de Vistoria Final nº 004/2002, de 26 de setembro de 2002, ambos firmados pela Prefeitura Municipal desta cidade, para constar que em virtude da conclusão das obras de infra-estrutura do loteamento em que se situa o imóvel desta matrícula, fica cancelada a hipoteca objeto do R.1. (Valor da dívida hipotecária atualizada nesta data pela UFESP: R\$.15.628,67). (Protocolo nº 131.331 em 09/05//2005) Mogi das Cruzes, 01 de Junho de 2.005. O **ESCREVENTE AUTORIZADO:**  (ROBERTO LÚCIO VIEIRA)

Av.03 / CADASTRO MUNICIPAL

Por escritura de 15 de Junho de 2.005, do 1º Tabelião de Notas desta Comarca, (livro nº 959 fls. 049/051), foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº S.27-Q.091-U.014, conforme se comprova pela cópia do recibo de imposto, exercício 2005. (Protocolo nº 132.384 em 07/07/2005) Mogi das Cruzes, 28 de Julho de 2.005. **A ESCREVENTE AUTORIZADA:**  (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

R.04/ VENDA E COMPRA

Conforme escritura mencionada na Av.03, as proprietárias **J. BIANCHI CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada e **MOGILESTE CONSTRUTORA, INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida José Meloni nº 1275, casa 2, Mogilar, venderam o imóvel à **CLAUDIA DONIZETI MARCON**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da CIRG nº 19.291.580-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 095.272.608-41, residente e domiciliada na Rua Major Pinheiro Franco, 275, apt.131, centro, nesta cidade, pelo valor de R\$ 8.000,00. Consta do título que a primeira vendedora apresentou a CND do INSS nº 034502005-21025020, datada de 09/06/2005 e a certidão negativa de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal sob nº 7.288.720 datada de 08/03/2005 e a segunda vendedora declara que explora com exclusividade a atividade de compra e venda de imóveis, estando o imóvel objeto desta matrícula lançado contabilmente no ativo circulante, não contando, nem nunca tendo constado do ativo permanente da empresa, razão pela qual está dispensada de apresentar as certidões negativas de débitos do INSS e da Secretaria da Receita Federal, com fundamento no artigo 257, parágrafo 8º, incio IV do Decreto Federal nº 3.048 de

-CONTINUA NA FICHA Nº 02-



EXOS

2º

Oficial de Registro de Imóveis, Civil de Pessoa Jurídica e de Títulos e Documentos
Comarca de Mogi das Cruzes - Estado de São Paulo
Oficial Plínio Schenk Júnior

2º CRI
M. Cruzes
Página 3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Mogi das Cruzes

MATRÍCULA
44.299

FICHA
02

Mogi das Cruzes, 28 de julho de 2005

06/05/1999 e art. 1º do Decreto nº 3265 de 29/11/1999. (Protocolo nº 132.384 em 07/07/2005). Mogi das Cruzes, 28 de Julho de 2.005.
A ESCRIVENTE AUTORIZADA: Plínio Schenk Júnior (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

SUBSTITUTA DO OFICIAL: Marcia Rachel Sant'Anna Brasil
MARCIA RACHEL SANT'ANNA BRASIL

Av. 05/ NOVA DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

Procede-se a presente averbação nesta matrícula, para ficar constando que a RUA NOVE, nela mencionada, passou a denominar-se RUA GINIS BARDAZZI NETO (NENEZÃO), conforme Lei Municipal nº 5400/2002. (Protocolo nº 197.569 em 28/06/2012). Mogi das Cruzes, 24 de julho de 2012. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: Maurimar Bosco Chiasso Filho (MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO).

Av. 06/ CONSTRUÇÃO

Por requerimento formulado nesta cidade, a 28 de junho de 2012, foi solicitada a presente averbação nesta matrícula, para ficar constando que no imóvel foi construído um prédio com frente para a RUA GINIS BARDAZZI NETO (NENEZÃO), o qual recebeu o nº 165, com a área de 137,45 metros quadrados, conforme se comprova pelo Certificado de Conclusão de Obra nº 273/2012, datado de 09 de abril de 2012, aprovado através do Processo nº 33.078/2009 - Alvará nº 67.601-0, de 25/10/2010, e CND/INSS sob nº 000122012-21037790, arquivada nesta Serventia, na pasta nº 31, fls. 211. Base de cálculo utilizada: R\$165.287,74 (fonte de avaliação: CUB SindusCon/SP) (Protocolo nº 197.569 em 28/06/2012). Mogi das Cruzes, 24 de julho de 2012. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: Maurimar Bosco Chiasso Filho (MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO).

Av. 07/ 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 27.091.014.000-3, conforme se comprova pela certidão de valor venal, expedida em 02/04/2014. (Protocolo nº 213.777 em 26/03/2014). Mogi das Cruzes, 23 de abril de 2014. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Continua no verso.

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Mogi das Cruzes - SP

11255-7-AA 215921



11255-7-197001-218000-0217

MATRÍCULA

44.299

FICHA

02

VERSO

R.08/VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de 20/03/2014, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/64 e Lei nº 5.049/66, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514/97, no âmbito do SFH (não se tratando de primeira aquisição, para fins do benefício previsto no artigo 290, da Lei nº 6.015/73), a proprietária, **CLAUDIA DONIZETI MARCON**, já qualificada, atualmente, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Ezelino da Cunha Glória nº 162, apartamento 23, Jardim Maricá, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **RODRIGO RIBEIRO ROCHA**, analista de desenvolvimento sênior, portador da CIRG nº 35.781.567-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 330.589.478-44, e sua mulher **LITIZIANI DOS REIS MESQUITA ROCHA**, analista de comércio exterior, portadora da CIRG nº 34.699.950-9-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 325.139.858-00, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo-SP, na Rua São Sebastião da Grama nº 52, Jordanópolis, pelo valor de **R\$320.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$64.000,00; e, Recursos do Financiamento: R\$256.000,00, constante do registro seguinte. (Protocolo nº 213.777 em 26/03/2014). Mogi das Cruzes, 23 de abril de 2014. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Valter Alves de Mello (**VALTER ALVES DE MELLO**).

R.09/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.08, os proprietários, **RODRIGO RIBEIRO ROCHA** e sua mulher **LITIZIANI DOS REIS MESQUITA ROCHA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.035 e 2.041, bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor total de **R\$256.000,00**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de 420 parcelas mensais, com juros à taxa efetiva anual de 9,00%, mensal de 0,72%, nominal anual de 8,64%, mensal de 0,72%, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, com valor total do encargo mensal de R\$2.556,41, vencendo-se a primeira prestação em 20/04/2014, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da citada Lei nº 9.514/97. Consta do título que, nos termos da citada Lei, fica

Continua na ficha 03

Delegado
es de Mello
o do Oficial
ESTADO DE SÃO PAULO

2º

Oficial de Registro de Imóveis, Civil de Pessoa Jurídica e de Títulos e Documentos
Comarca de Mogi das Cruzes - Estado de São Paulo
Oficial Plínio Schenk Júnior

2º CRI
M. Cruzes
Página 5

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA
44.299

FICHA
03

Mogi das Cruzes, 23 de abril de 2014

estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento de cada prestação, para iniciar o procedimento de intimação para constituição da mora; e, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$334.000,00, para fins do leilão extrajudicial. (Protocolo nº 213.777 em 26/03/2014). Mogi das Cruzes, 23 de abril de 2014. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.10/ ADITAMENTO

Por instrumento particular de aditamento de financiamento imobiliário nº 01.0007.3417.23000.069-1, firmado na Cidade de São Paulo, Capital, em 10/10/2016, o credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., e os devedores fiduciários, RODRIGO RIBEIRO ROCHA e sua mulher LITIZIANI DOS REIS MESQUITA ROCHA, atualmente, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Ginis Bardazzi Neto, nº 165, todos já qualificados, de comum acordo, retificaram o instrumento particular que instruiu os registros nºs 08 e 09, desta matrícula, a fim de repactuar algumas das condições constantes do instrumento original, as quais passaram a vigorar, com a seguinte redação: a) Saldo Devedor com total dos encargos vencidos: R\$256.729,16; b) Prazo de amortização: 425 meses; c) Data de vencimento do financiamento: 20/08/2049; d) Taxa nominal de juros: anual 8,65%, mensal de 0,72%; e) Taxa efetiva de juros: anual 9,00%, mensal de 0,75%; e, f) Valor total do encargo mensal: R\$2.643,46. Todas as demais cláusulas e condições do contrato originário ficam ratificadas. (Protocolo nº 241.465 em 02/12/2016). Mogi das Cruzes, 27 de dezembro de 2016. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.11/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento firmado na Cidade de São Paulo, Capital, em 09/05/2017, instruído com as notificações extrajudiciais feitas por esta Serventia aos devedores, RODRIGO RIBEIRO ROCHA e LITIZIANI DOS REIS MESQUITA ROCHA, e 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 foram constituídos em mora, sem que houvesse a sua purgação 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

Continua no verso.

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Mogi das Cruzes - SP

11255-7 - AA 215922



MATRÍCULA 44.299	FICHA 03
VERSO	

do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado. Base de cálculo: R\$334.000,00. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2017: R\$154.882,93. (Protocolo n° 244.466 em 31/03/2017). Mogi das Cruzes, 23 de maio de 2017. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.12/ QUITAÇÃO (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA R.09)

Por requerimento firmado na Cidade de São Paulo, Capital, em 29/06/2017, instruído com as atas dos leilões datadas de 21/06/2017 e 28/06/2017, subscritas pela leiloeira Oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, devidamente matriculada na JUCESP sob n° 836, com as publicações editalícias datadas de 06/06/2017, 08/06/2017 e 10/06/2017, e com o termo de quitação da dívida datado de 29/06/2017, procedo a presente averbação para constar que o credor e atual proprietário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, em virtude da consolidação objeto da Av.11, supra, cumpriu com as obrigações legais estatuídas no parágrafo 4°, do artigo 27, da Lei n° 9.514/97, mediante a realização de dois leilões, o primeiro no dia 21/06/2017, e o segundo no dia 28/06/2017, os quais não obtiveram licitantes, de sorte que fica definitivamente quitado o valor da dívida para com os devedores constantes do R.09, supra, é, por sua vez, ele credor, exonerado de todas as demais obrigações legais. (Protocolo n° 247.000 em 07/07/2017). Mogi das Cruzes, 21 de julho de 2017. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

2º OFICIAL REG. DE IMÓVEIS E ANEXOS
Plínio Schenk Júnior
Oficial Delegado
Valter Alves de Mello
Substituto do Oficial
MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO PAULO

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, 21 de julho de 2017.

SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO)

(Emols.: Oficial: R\$ 29,93 Estado: R\$ 8,51 Ipeesp: R\$ 5,82 Sinoreg: R\$ 1,58 TJ: R\$ 2,05 ISS: R\$ 0,59 M.P. R\$ 1,44 TOTAL: R\$ 49,92)

CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO