

55 (16) 3456-2300

adv@oer.adv.br

www.oliveiramosadvogados.com.br



# MATRÍCULA ATUALIZADA

GERAL

DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA

FICHA

Bel. Dirceu de Arruda

Nº55.810

Nº01

Mogi das Cruzes, 23 de dezembro de 2009

**IMÓVEL:** UM TERRENO composto de **PARTE DOS LOTES NºS 15, 16 e 17**, da **QUADRA "AZ"**, de uma planta particular simplesmente para efeito de localização, **GLEBA "B"**, do **JARDIM SÃO PEDRO**, Bairro de César de Souza, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 5,00 metros de frente para a **RUA ANTONIO SIMÕES DE CASTRO**, por 30,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, e 5,00 metros nos fundos, encerrando a área de 150,00 m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno com os lotes nº 18, 19 e 20, de Yuiko Kawata, do lado esquerdo com parte do lote do qual este foi desmembrado, e nos fundos com o lote nº 02, de Jose dos Santos Bispo, estando localizado a 30,00 metros da esquina da Avenida João XXIII, do lado direito de quem desta entra na Rua Antonio Simões de Castro e segue em direção a Avenida Paulo VI.

**PROPRIETÁRIOS:** **VANESSA BENEGAS ORTIZ**, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, portadora das CIRG nº 32.621.320-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 266.601.708/71, residente e domiciliada nesta Cidade, à Rua Francisco Martins Feitosa, nº 613, Vila Lavínia, e **JAMAL HUSEIN ARMAN**, brasileiro, solteiro, estudante, portador da CIRG nº 32.180.523-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 302.842.588/22, residente e domiciliado nesta Cidade, à Rua Manoel Pimenta de Abreu, nº 116.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.8/M.3.456 de 27/02/2008, deste Registro. (Conforme requerimento passado nesta Cidade, aos 03 de dezembro de 2009, e planta aprovada nos termos do Alvará nº 3.777 de 20/10/2009, microfilmados e arquivados sob protocolo nº 152.849, sendo que o imóvel desta matrícula, não se encontra em **ÁREA DE PROTEÇÃO AOS MANANCIAIS - APM, ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - APA** da Várzea do Rio Tietê, e **ÁREA DE RESERVA LEGAL**, conforme Ofício nº 164/02-DRL, emitido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 14/06/2002, microfilmado e arquivado sob protocolo nº 105.443).

**CONTRIBUINTE:** 15.139.005/006 (em área maior).

**ESC.AUTº.:** *Marcel Lopes Batista*  
Marcel Lopes Batista  
Escrevente Autorizado

**O OFICIAL:** *Dirceu de Arruda*  
Bel. Dirceu de Arruda  
Oficial

BGS

R.1 - **VENDA E COMPRA**

Pela escritura de 28 de janeiro de 2009, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca, Livro nº 1006,

"continua no verso"

MATRÍCULA

Nº55.810

FICHA

Nº01

VERSO

Folhas nºs 253/257, os proprietários **VANESSA BENEGAS ORTIZ** e **JAMAL HUSEIN ARMAN**, ambos já qualificados, **VENDERAM** à **ACP MOGI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta Cidade, na Avenida Maestro João Baptista Julião nº 45, Vila Oliveira, Bairro do Socorro, inscrita no CNPJ/MF nº 03.260.947/0001-20, **O IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de R\$ 11.000,00 (valor venal na Guias de ITBI de R\$ 65.500,02 - incluído valores de outros imóveis). Mogi das Cruzes, 22 de fevereiro de 2010.

**ESC.AUTº.:***Marcel Lopes Batista*

*Marcel Lopes Batista*  
Escrivente Autorizado

**BGS****R.2 - VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular de 15 de março de 2011, nos termos do artigo 108, da Lei Federal nº 10.406 de 11 de janeiro de 2003 (C.C.B.), passado no Município e Comarca de Suzano, SP, a proprietária **ACP MOGI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **MARIA APARECIDA DOS SANTOS MARTINS**, brasileira, comerciante, maior, viúva, portadora da cédula de identidade RG nº 13.334.352-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 022.065.818/84, residente e domiciliada na Rua Serra de Bragança, 791, apt. 403, São Paulo/SP, e **ANTONIO CARLOS DOS SANTOS**, brasileiro, aposentado, maior, viúvo, portador da cédula de identidade RG nº 2.280.335 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 305.122.208/91, residente e domiciliado Rua Vilela, 875, apt.12, São Paulo/SP, **O IMÓVEL** desta matrícula, pelo valor de R\$ 10.000,00 (valor venal de R\$ 8.398,50). Consta do título que foram apresentadas: a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 064222011-21037010, datada de 18/03/2011, com validade até 14/09/2011, e certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, sob código de controle 1787.AB5F.9503.2D41, datada de 18/03/2011, com validade até 14/09/2011, microfilmadas e arquivadas sob protocolo nº 164.769. Mogi das Cruzes, 19 de maio de 2011.

**ESC.AUTº.:**

*Francisco Carlos Nogueira de Sá*  
Escrivente Autorizado

**BVGC**

"continua na ficha nº02"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

MATRÍCULA  
Nº55.810

FICHA  
Nº02

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DE MOGI DAS CRUZES**  
Bel. Dirceu de Arruda  
Mogi das Cruzes, 21 de setembro de 2011

**R.3 - VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular passado nesta cidade, em 05 de agosto de 2011, devidamente assinado, nos termos do artigo 108, da Lei Federal nº 10.406 de 11 de janeiro de 2003 (C.C.B.), os proprietários **MARIA APARECIDA DOS SANTOS MARTINS** e **ANTONIO CARLOS DOS SANTOS**, já qualificados, **VENDEU** a **DANIEL REGHIN**, brasileiro, analista de sistemas, portador da CIRG nº 26.591.203-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 221.398.128-08, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **LUCIENE DE SIQUEIRA REGHIN**, brasileira, auxiliar de contabilidade, portadora da CIRG nº 26.407.765-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 271.002.018-10, residentes e domiciliados na Rua Cantagalo, nº 980, apto 163, na cidade de São Paulo, SP, o **IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de R\$ 10.000,00 (v.v. de R\$8.398,50). Mogi das Cruzes, 21 de setembro de 2011.

**ESC.AUTº.:**

*Francisco Carlos Naveira de Si*  
Escrevente Autorizado

**NLM**

**Av.4 - CADASTRO MUNICIPAL ATUAL**

Pelo requerimento passado nesta Cidade, aos 18 de julho de 2012, devidamente assinado, à vista da Certidão Negativa de Débitos de IPTU, emitida aos 21/08/2012, sob código de controle nº 2012.020.070, verifica-se que atualmente o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Cidade, sob o código de **CONTRIBUINTE Nº 15.139.038.000-6**. Mogi das Cruzes, 29 de agosto de 2012.

**ESC.AUTº.:** *Paulo Lopes Batista*  
179.783

*Marcel Lopes Batista*  
Escrevente Autorizado

**LAD**

**Av.5 - CONSTRUÇÃO**

Pelo requerimento passado nesta Cidade, aos 18 de julho de 2012, devidamente assinado, à vista da Certidão Negativa de Débitos relativos as Contribuições Previdenciária e as de Terceiros nº 000452012-21037522, emitida em 17/08/2012, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20 de janeiro de 2010, e do Certificado de Conclusão de Obra nº 513/2012, de 13 de julho de 2012, de acordo com o projeto aprovado através do

"continua no verso"

MATRÍCULA  
Nº55.810

FICHA  
Nº02

VERSO

processo nº 22.422/2011, Alvará nº 69.165-0 de 13/01/2011, microfilmados e arquivados sob protocolo nº 179.783, verifica-se que no imóvel desta matrícula foi **CONSTRUÍDO UM PRÉDIO RESIDENCIAL SOB Nº 168**, da **RUA ANTONIO SIMÕES DE CASTRO**, com a área de **76,72m<sup>2</sup>**, estimado em R\$44.917,79 (Sinduscon - R\$78.129,35). Mogi das Cruzes, 29 de agosto de 2012.

**ESC.AUTº.:** *Marcel Lopes Batista*  
179.783

*Marcel Lopes Batista*  
Escrevente Autorizado

**LAD**

#### R.6 - VENDA E COMPRA

Pelo Instrumento Particular, com eficácia de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 5.409/66, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, em conformidade com Lei nº 9.514/97, lavrado em São Paulo, SP, aos 31 de agosto de 2015, os proprietários **DANIEL REGHIN** e sua esposa **LUCIENE DE SIQUEIRA REGHIN**, já qualificados, **VENDERAM** a **ISAIAS MARRANE ROSA**, brasileiro, maior, operador de máquinas, portador da CIRG nº 33.381.160-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 292.558.818-25, e sua esposa **ANA PAULA MARRANE DE ABREU**, brasileira, maior, funcionária pública, portadora da CIRG nº 35.109.885-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 334.628.088-85, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Capitão Ubirajara Passos, nº 30, César de Sousa, nesta Cidade, **O IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R\$ 290.000,00**, pagável na seguinte forma: recursos próprios R\$ 185.000,00 e financiamento concedido pelo credor: Banco Santander (Brasil) S/A-R\$ 105.000,00. Foi apresentada a guia de ITBI devidamente recolhida no valor de R\$ 4.225,00. Mogi das Cruzes, 21 de setembro de 2015.

**ESC.AUTº.:** *Benjamim Galdino da Silva*  
209.759 (Prenotado em 17/09/2015)

*Benjamim Galdino da Silva*  
Escrevente Autorizado

**BGS**

#### R.7 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo Instrumento Particular, com eficácia de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 5.409/66, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, em conformidade

"continua na ficha nº03"

MATRÍCULA

Nº55.810

FICHA

Nº03

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.456.7

Mogi das Cruzes, 21 de setembro de 2015.

com Lei nº 9.514/97, lavrado em São Paulo, SP, aos 31 de agosto de 2015, **ISAIAS MARRANE ROSA** e sua esposa **ANA PAULA MARRANE DE ABREU**, já qualificados, alienaram fiduciariamente ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2035 e 2041, São Paulo, SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, **O IMÓVEL** desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para a garantia do valor da dívida de **R\$ 105.000,00**, quantia que, com juros à taxa efetiva anual de 10,80%, nominal anual de 10,30%, mensal efetiva de 0,86%, mensal nominal de 0,85%, Custo Efetivo Total (anual) de 12,32%, será paga de acordo com o Plano de Reajuste mencionado no contrato, e em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - **SAC**, nas condições do contrato, por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial de R\$ 1.224,02, já incluídos os acessórios, vencendo-se a primeira prestação, no dia 30/09/2015, nas condições do contrato. Valor da Avaliação da Garantia Fiduciária R\$ 258.000,00. Mogi das Cruzes, 21 de setembro de 2015.

ESC.AUTº.:

209.759 (Prenotado em 17/09/2015)

Benjamim Galdino da Silva

Escrevente Autorizado

BGS

#### Av.8 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (ON LINE)

Por instrumento particular passado em Ribeirão Pires/SP, aos 16 de janeiro de 2017 (emitido on line pelo Serviço Eletrônico de Informações e Consolidação da Propriedade Fiduciária - SEIC da Arisp) após o cumprimento das formalidades legais sem qualquer impugnação e ausente impedimento para sua realização, ficou **CONSOLIDADA** a **PLENA PROPRIEDADE** do **IMÓVEL** desta matrícula, a fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, qualificada no R.7 desta matrícula, nos termos do § 7º do artigo nº 26 da Lei nº 9514/97, conforme comprovam as notificações extrajudiciais registradas sob os protocolos nºs 48.069, 48.070, 48.071, 48.072, 48.668, 48.669, 49.238 e 49.239, deste 1º Oficial de TD de Mogi das Cruzes, SP, feita aos devedores fiduciantes **ISAIAS MARRANE ROSA** e **ANA PAULA MARRANE DE ABREU**, já qualificados, que não se manifestaram ou purgaram a mora no prazo legal; tendo sido a documentação ora apresentada instruída com o comprovante do pagamento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, no valor de R\$ 5.800,00, que foi pago pela guia 000.230/2017.

"continua no verso"

MATRÍCULA  
Nº55.810

FICHA  
Nº03

VERSO

devidamente recolhida, e autenticada. **Valor do Negócio Fiduciário - R\$ 290.000,00.** Mogi das Cruzes, 27 de janeiro de 2017.

**ESC.AUTº:**

P. 221.611 - (Prenotado em 11/08/2016)

*Nilce*  
Nilce Lea Montemor  
Escrevente Autorizado

**Mbsp**

Av.9 - **LEILÕES NEGATIVOS**

Pelo requerimento passado na cidade de Ribeirão Preto, SP, aos 13 de março de 2017, e nos termos ao artigo 27, da Lei 9.514/97, instruído das cópias dos editais do primeiro e segundo leilões públicos, publicados no Diário de Mogi em 09 de fevereiro de 2017 e 10 de fevereiro de 2017, e pelas respectivas atas devidamente assinadas pelo leiloeiro oficial Carlos Alberto Fernando Santos Frazão - Juscep 203, procede-se a presente averbação para ficar constando que os leilões públicos foram negativos, não havendo arrematantes. Mogi das Cruzes, 05 de abril de 2017.

**ESC.AUTº:**

P.231.681 (prenotado em 28/03/2017)

*Marcel Lopes Batista*  
Marcel Lopes Batista  
Escrevente Autorizado

**BNM**