



REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

CERTIDÃO

BEL. DIRCEU DE ARRUDA OFICIAL

CNM 111567.2.0094897-74

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

94.897

FICHA

Nº01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

24 de maio de 2013.

Mogi das Cruzes,

F.C.910/M.33.790/BL.153/AP.31

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO Nº 31**, localizado no **3º PAVIMENTO** do **BLOCO 153**, 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 185.936

Benjamin Galvão da Silva
Escritor Autorizado

O OFICIAL

Bel. Marcos E. Galvão 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 **SOLANGE BARBOSA BERLINCK**, brasileira, viúva, nascida em 25/10/1956, professora, portadora da CIRG nº 16.765.085-3-SSP/SP e do CPF/MF nº 248.528.348-65, residente e domiciliada na Avenida Ezelino da Cunha Gloria, nº 742, Bl A, Apto nº 11, nesta Cidade, a **UNIDADE AUTONOMA FUTURA**, vinculada a **FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 96.000,00**, pagável da seguinte forma: recursos próprios R\$ 6.637,67; desconto concedido pelo FGTS R\$

"continua no verso"

CNM 111567.2.0094897-74

MATRÍCULA

94.897

FICHA

Nº01

VERSO

13.012,00; e financiamento concedido pela credora - CEF R\$ 76.350,33. 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 Interveniante 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, 24 de maio de 2013.

ESC.AUTº.:

Protocolo nº 185.936

Benjamim Galdino da Silva
Escrivente 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, **SOLANGE BARBOSA BERLINCK**, já qualificada, **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\$ 76.350,33**, 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

94.897

FICHA Nº02

CNM 111567.2.0094897-74
CNM 111567.2.0094897-74

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda
24 de maio de 2013.

Mogi das Cruzes,

Sistema de Amortização Constante – **SAC Novo**, nas condições do contrato, por meio de 287 prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial de R\$ 591,77, já incluídos os acessórios, vencendo-se a primeira prestação no mesmo dia da assinatura do contrato no 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, 24 de maio de 2013.

ESC.AUTº:

Protocolo nº 185936

Benjamim Galdino da Silva
Escrevente Autorizado

BGS

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 11156733100000000585555243

Escrevente: *Bruno Vinícius Garcia Cardoso*
Bruno Vinícius Garcia Cardoso

Av.04 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 26 de março de 2026. (Prenotação nº 335.936 de 15/09/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01455297C).

Pelo instrumento particular passado na cidade de Florianópolis, SC, em 10 de março de 2026, e demais instrumentos anexados ao procedimento, todos devidamente assinados, 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 - CEF**, 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, e publicação de editais online, nas datas de 08, 09 e 10 de dezembro de 2025, feita a devedora fiduciante mencionada 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 536/2026, devidamente recolhida. **Valor do**

continua no verso

F.C.910/M.33.790/BL.153/AP.31

CNM 111567.2.0094897-74
CNM 111567.2.0094897-74

MATRÍCULA

94.897

FICHA

02

VERSO

Negócio Fiduciário - R\$123.303,10.

Selo digital nº 111567331000000070337326L

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 335936																							
CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº 94897 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, quinta-feira, 26 de março 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\$ 44,20</td><td>R\$ 12,56</td><td>R\$ 8,60</td><td>R\$ 2,33</td><td>R\$ 3,03</td><td>R\$ 2,12</td><td>R\$ 1,33</td><td>R\$ 74,17</td></tr></table> Selo Digital: 1115673C30000000703720264 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\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 1,33	R\$ 74,17
Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total																
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 1,33	R\$ 74,17																



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO