



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
de Mogi das Cruzes

MATRICULA
62 715

FICHA
01

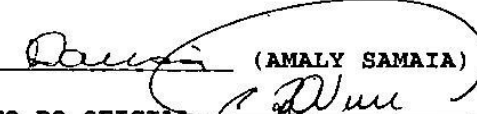
Mogi das Cruzes 2 de agosto de 2006

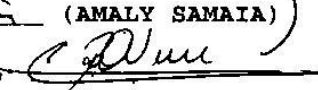
LOCALIZAÇÃO Rua Nove - Lote nº 17 - Quadra nº 12 - "RESIDENCIAL MOSAICO DA SERRA" - Bairro do Caputera - Perimetro urbano desta cidade

IMÓVEL UM TERRENO composto do Lote nº 17 da Quadra nº 12 Loteamento denominado Residencial Mosaico da Serra Bairro do Caputera perimetro urbano desta cidade deste Municipio e Comarca com a seguinte descrição Mede este terreno 10,00ms com frente para a rua 9, nos fundos mede 10 00ms confrontando com o lote 20 do lado direito de quem da rua 9 olha para o terreno mede 25,00ms confrontando com o lote 16, e, do lado esquerdo mede 25,00ms, confrontando com o lote 18, perfazendo assim a area de 250 00m2

PROPRIETARIA PROJETO MOSAICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA pessoa jurídica com direito privado devidamente inscrita no CNPJ/MF nº 05 880 291/0001-73, com sede em São Paulo-SP na Rua Iaia nº 150, 2º andar, conjunto 22, Itaim Bibi

REGISTRO ANTERIOR Matricula nº 61 673 (23/02/2006) desta Serventia

A ESCRIVENTE AUTORIZADA  (AMALY SAMAlA)

SUBSTITUTO DO OFICIAL 
ROBERTO LUCIO VIEIRA

Av 01/ RESTRIÇÕES

Procedo a presente averbação para constar que o loteamento denominado "RESIDENCIAL MOSAICO DA SERRA" está sujeito as restrições constantes dos Autos de Loteamento e integrantes do Contrato Padrão, arquivado neste Registro, cujo cumprimento atinge todos os proprietários e seus sucessores, obrigando-os a observar, cumprir e respeitar as restrições de ordem específica para o loteamento e incidentes sobre o imóvel objeto desta matrícula, especialmente no tocante ao uso, a construção, aos afastamentos das divisas, e a expressa vedação de desdobro ou desmembramento de lote de terreno, a fim de assegurar o uso apropriado e atender aos princípios básicos de proteger os proprietários contra o uso indevido e danoso dos imóveis que poderá vir a desvalorizar a propriedade, bem como assegurar um adequado e razoável uso da propriedade e estimular construções de residências de arquitetura compatível com as características do

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUEP5-K9D3E-P428E-TKCPZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUEP5-K9D3E-P428E-TKCPZ>

MATRICULA	FICHA
62 715	01
VERSÃO	

empreendimento, tudo de conformidade com as normas protetivas constantes do contrato padrão (Protocolo nº 256 223 em 11/07/2018) Mogi das Cruzes, 01 de agosto de 2018 O SUBSTITUTO DO OFICIAL _____ (VALTER ALVES DE MELLO)

Av 02/ ALTERAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL
 À vista do instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 47 032 017, -8, conforme se comprova pela cópia do recibo de imposto, exercício 2018 (Protocolo nº 256 223 em 11/07/2018) Mogi das Cruzes, 01 de agosto de 2018 O SUBSTITUTO DO OFICIAL _____ (VALTER ALVES DE MELLO)

R 03/ VENDA E COMPRA (art 26, §6º, da Lei nº 6 766/79)
 Por instrumento particular de compromisso de venda e compra, firmado nesta cidade, em 30/10/2006, acompanhado do instrumento particular de quitação, datado de 30/05/2018, para os efeitos do art 26, §6º, da Lei nº 6 766/79, a proprietária, **PROJETO MOSAICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2 601, 5º andar, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05 880 291/0001-73, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **FRANCISCO AKIRA KEZUKA**, brasileiro, fruticultor, portador da CIRG nº 14 623 267-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 087 288 538-06, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 19/01/1989, com **MARINA MARIKO KEZUKA**, brasileira, fruticultora, portadora da CIRG nº 9 312 248-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 095 299 978-17, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Comendador Shotaru Kiyokawa, nº 34, Chácara Jafet, pelo valor de R\$58 355,83 (cinquenta e oito mil trezentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e três centavos), sendo de R\$50 000,00 o valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2018 (Protocolo nº 256 223 em 11/07/2018) Mogi das Cruzes, 01 de agosto de 2018 O SUBSTITUTO DO OFICIAL _____ (VALTER ALVES DE MELLO)

Av 04/ NOVA DENOMINAÇÃO DE VIA PUBLICA
 À vista do instrumento particular mencionado no registro precedente, procedo a presente averbação para constar que a **RUA NOVE** passou a denominar-se **RUA PERCIVAL URIZZI DE LIMA**, conforme

Continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

62.715

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 01 de agosto de 2018

Lei Municipal nº 6.148 de 18/06/2008. (Protocolo nº 256.223 em 11/07/2018). Mogi das Cruzes, 01 de agosto de 2018. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** VALTER ALVES DE MELLO.

R.05/VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de 03/09/2018 (contrato nº 000924216-3), com força de escritura pública, nos termos do artigo 38, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, os proprietários, **FRANCISCO AKIRA KEZUKA** e sua mulher **MARINA MARIKO KEZUKA**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **SAULO MARTINEZ RIBEIRO**, gerente regional, portador da CIRC nº 32.322.451-9-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 302.664.458-70, e sua mulher **DANIELLE ARAUJO MARTINEZ**, do lar, portadora da CIRC nº 52.111.189-4-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 122.475.796-39, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Francisco Lamas, nº 65, Bloco Uruguai, apartamento 34, Jardim Armênia, pelo valor de **R\$150.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$38.000,00; e, Valor do Financiamento: R\$112.000,00, constante do registro seguinte. (Protocolo nº 258.614 em 19/10/2018). Mogi das Cruzes, 05 de novembro de 2018. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** VALTER ALVES DE MELLO.

R.06/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.05, os proprietários, **SAULO MARTINEZ RIBEIRO** e sua mulher **DANIELLE ARAUJO MARTINEZ**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco-SP, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de **R\$112.000,00**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de 120 parcelas mensais, calculadas pelo sistema de amortização constante "Tabela Price", com juros à taxa anual nominal de 12,28% e efetiva de 13,00%, com valor do encargo mensal total de R\$1.649,59, vencendo-se a primeira prestação em 03/10/2018, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei nº 9.514/97. Consta do título, que: cláusula 11.1 - "Vencida

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUEP5-K9D3E-P428E-TKCPZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUEP5-K9D3E-P428E-TKCPZ>

MATRÍCULA

62.715

FICHA

02

VERSO

e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, os devedores, terão um prazo de carência de 30 (trinta) dias, fixado livremente pelas partes neste instrumento, para efetuar o pagamento do débito, acrescidos dos encargos contratuais e legais"; e, para efeitos do artigo 24, VI, Lei nº 9.514/97, é atribuído ao imóvel o valor de **R\$142.000,00**. (Protocolo nº 258.614 em 19/10/2018). Mogi das Cruzes, 05 de novembro de 2018. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.07/ CANCELAMENTO

Fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada sob nº 06, supra, por autorização expressa do credor, **BANCO BRADESCO S.A.**, contida no instrumento particular de quitação, datado de 25/08/2023. (Protocolo nº 305.002 em 20/09/2023). Mogi das Cruzes, 02 de outubro de 2023. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Eduardo Franco Reis (EDUARDO FRANCO REIS).

Av.08/ CONSTRUÇÃO

Por requerimento firmado nesta cidade, em 22/12/2023, procedo a presente averbação para constar que no imóvel matriculado foi construído um prédio residencial, com frente para a Rua Percival Urizzi de Lima, o qual recebeu o **nº 145**, contendo **123,80m²** de área construída, conforme se comprova pelo Certificado de Conclusão de Obra nº 18431-23-MGC-CCO (Alvará nº 75.905-00), expedido eletronicamente pela Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes-SP (código validador "k0qx3k45"), através da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, pela Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Aferição: 60.029.43246/66-001, emitida em 21/12/2023, confirmada via internet - código de controle: FE37.3994.23DA.3D1C. Base de cálculo: R\$290.908,95 (fonte de avaliação - CUB Sinduscon/SP). (Protocolo nº 308.267 em 22/12/2023). Mogi das Cruzes, 02 de janeiro de 2024. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.09/ ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL

À vista da escritura adiante mencionada, procedo a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº **47.032.017.000-0**, conforme se comprova pela Certidão de Valor Venal de Imóvel, datado de 12/01/2024, extraída

Continua na ficha 03

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

62.715

FICHA

03

CNM: 112557.2.0062715-95

Mogi das Cruzes, 22 de janeiro de 2024

via internet do site da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes - código de controle: 2024.501.108. (Protocolo nº 308.690 em 10/01/2024). Mogi das Cruzes, 22 de janeiro de 2024. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:  (EDUARDO FRANCO REIS).

R.10/ VENDA E COMPRA

Por escritura de 05/01/2024, lavrada no 2º Tabelião de Notas deste Município e Comarca (livro nº 1.297 - páginas 234/237), e escritura de retificação e ratificação de 09/01/2024, lavrada nas mesmas notas (livro nº 1.297 - páginas 239/240), os proprietários, **SAULO MARTINEZ RIBEIRO**, brasileiro, gerente, portador da CIRG nº 32.322.451-9-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 302.664.458-70, e sua mulher **DANIELLE ARAÚJO MARTINEZ**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 52.111.189-4-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 122.475.796-39, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Cidade de Guararema-SP, na Estrada Municipal Jorge Miski, nº 143, Monte Verde, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **NURYA DE MELO TOQUEIRO**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CIRG nº 48.930.956-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 420.473.548-70, residente e domiciliada na Cidade de Suzano-SP, na Rua Leila Margarida Takeuchi, nº 185, Vila Figueira, pelo valor de R\$625.000,00 (seiscentos e vinte e cinco mil reais), sendo de R\$311.143,92 o valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2024. (Protocolo nº 308.690 em 10/01/2024). Mogi das Cruzes, 22 de janeiro de 2024. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:  (EDUARDO FRANCO REIS).

R.11/ VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de 29/08/2024 (contrato nº 1.4444.2369911-6), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com recursos do SBPE (não se tratando de primeira aquisição, para fins do benefício previsto no artigo 290, da Lei nº 6.015/73), a proprietária, **NURYA DE MELO TOQUEIRO**, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, identificada pela CIRG nº 48.930.956-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 420.473.548-70, residente e domiciliada na Cidade de Suzano-SP, na Rua Leila Margarida Takeuchi, nº 185, Vila Figueira, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **DOUGLAS CUNHA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUEP5-K9D3E-P428E-TKCPZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUEP5-K9D3E-P428E-TKCPZ>

MATRÍCULA

62.715

FICHA

03

VERSO

CNM 112557.2.0062715-95

maior, proprietário de estabelecimento comercial, identificado pela CIRG nº 38.407.915-5-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 230.694.858-55, residente e domiciliado na Cidade de Suzano-SP, na Avenida Armando Salles de Oliveira, nº 2.160, bloco 02, apartamento 36, Vila Suely, pelo valor de **R\$1.250.000,00**, pagos da seguinte forma: R\$251.000,00 referentes a recursos próprios; e, R\$999.000,00 referentes ao financiamento concedido pela CAIXA, constante do registro seguinte. (Protocolo nº 317.079 em 30/08/2024). Mogi das Cruzes, 11 de setembro de 2024. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Valter Alves de Mello **(VALTER ALVES DE MELLO)**.

R.12/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.11, supra, o proprietário, **DOUGLAS CUNHA DE OLIVEIRA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de **R\$999.000,00**, 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, calculadas pelo sistema de amortização "SAC", com juros à taxa balcão anual nominal de 9,5598% e efetiva de 9,9900%, mensal nominal e efetiva de 0,7966%, e à taxa reduzida anual nominal de 9,4681% e efetiva de 9,8900%, mensal nominal e efetiva de 0,7890%, com encargo mensal total inicial: taxa de juros balcão (total): R\$10.620,45, taxa de juros reduzida (total): R\$10.544,11, vencendo-se a primeira prestação no dia 24/09/2024, 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 parágrafo 2º, artigo 26 da citada Lei, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação em 15 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; para efeitos do artigo 24, VI, é atribuído ao imóvel o valor de **R\$1.250.000,00**. (Protocolo nº 317.079 em 30/08/2024). Mogi das Cruzes, 11 de setembro de 2024. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Valter Alves de Mello **(VALTER ALVES DE MELLO)**.

Av.13/ CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.11, procedo a presente averbação para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -**
continua na ficha 4

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca
de Mogi das Cruzes - SP**

MATRÍCULA

62.715

FICHA

04

CNM 112557.2.0062715-95

Mogi das Cruzes, 11 de Setembro de 2024

CEF, já qualificada, na qualidade de credora de DOUGLAS CUNHA DE OLIVEIRA, já qualificado, **EMITIU**, nos termos da Lei Federal nº 10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário (integral e cartular, sem indicação de instituição custodiante) nº 1.4444.2369911-6, série 0824, no valor de **R\$999.000,00**, lastreada pela alienação fiduciária objeto do R.12 desta matrícula, com prazo inicial de 420 meses. (Protocolo nº 317.079 em 30/08/2024). Mogi das Cruzes, 11 de setembro de 2024. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
(VALTER ALVES DE MELLO).

Av.14/ AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA (Artigo 828 do CPC)

Por requerimento firmado em Guaratinguetá-SP, em 07/04/2025, instruído com a certidão expedida em 03/04/2025, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos-SP, nos termos do artigo 828, *caput*, do Código de Processo Civil, procedo à presente averbação para conferir publicidade à **Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**, nos autos do processo nº 1007588-85.2025.8.26.0577, distribuída ao Douto Juízo supra, requerida pelo exequente, **BANCO BRÁDESCO S/A.**, inscrito no CNPJ/RFB sob nº 60.746.948/0001-12, em face dos executados, **DOUGLAS CUNHA DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/RFB sob nº 230.694.858-55; e, **SÃO JOSÉ EPI LTDA.**, inscrita no CNPJ/RFB sob nº 41.579.701/0001-04. Valor da causa: R\$454.956,33. (Protocolo nº 324.633 em 08/04/2025). Mogi das Cruzes, 29 de abril de 2025. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
(VALTER ALVES DE MELLO).

Av.15/ AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA (Artigo 828 do CPC)

Por requerimento firmado na Cidade de Blumenau-SC, em 25/08/2025, instruído com a certidão expedida em 19/05/2025, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos-SP, nos termos do artigo 828, *caput*, do Código de Processo Civil, procedo à presente averbação para conferir publicidade à **Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**, nos autos do processo nº 1009237-85.2025.8.26.0577, distribuída ao Douto Juízo supra em 28/03/2025, requerida pela exequente, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO VANGUARDA DA REGIÃO DAS CATARATAS DO IGUAÇU E DO VALE DO PARAIBA SICREDI VANGUA**, inscrita no CNPJ/RFB nº 78.414.067/0001-60, em face dos executados, **DOUGLAS CUNHA DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/RFB nº 230.694.858-55, e **DCO COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/RFB nº 36.445.017/0001-08.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUEP5-K9D3E-P428E-TKCPZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUEP5-K9D3E-P428E-TKCPZ>

MATRÍCULA	FICHA	CNM 112557.2.0062715-95
62.715	04 VERSO	

Valor da causa: R\$101.317,88. (Protocolo nº 329.601 em 02/09/2025). Mogi das Cruzes, 25 de setembro de 2025. O
SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.16/ CANCELAMENTO
Fica **CANCELADA** a cédula crédito imobiliário - CCI averbada sob nº 13, nesta matrícula, por autorização expressa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no requerimento adiante mencionado. (Protocolo nº 326.565 em 03/06/2025). Mogi das Cruzes, 18 de novembro de 2025. O
SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.17/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Por requerimento firmado na Cidade de Florianópolis-SC, em 30/10/2025, 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, **DOUGLAS CUNHA DE OLIVEIRA**, foi constituído em mora, sem que houvesse a purgação da dívida no prazo legal, procedo à 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 da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2025: R\$321.876,36. Base de cálculo (valor atribuído ao imóvel para fins de recolhimento do ITBI): R\$1.269.025,00. (Protocolo nº 326.565 em 03/06/2025). Mogi das Cruzes, 18 de novembro de 2025. O
SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES – SP

CERTIFICO E DOU FÉ 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/SP, 18 de novembro de 2025.

Oficial:	R\$ 44,20
Estado:	R\$ 12,56
Secretaria da Fazenda:	R\$ 8,60
Registro Civil:	R\$ 2,33
Tribunal de Justiça:	R\$ 3,03
ISS:	R\$ 1,33
Ministério Público:	R\$ 2,12

TOTAL: R\$ 74,17

PROTOCOLO Nº 326565



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUEP5-K9D3E-P428E-TKCPZ>