

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP
CERTIDÃO
BEL. DIRCEU DE ARRUDA OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES

MATRICULA
Nº57.685

FICHA
Nº01

Bel. Dirceu de Arruda

Mogi das Cruzes, 21 de dezembro de 2010

IMÓVEL: UM TERRENO sem benfeitorias composto do **LOTE Nº 10**, da **QUADRA "C"**, do loteamento denominado "**VILLA DI CÉSAR**", situado na Avenida Nilo Marcatto, esquina com a Rua Benedito José Leite, no Bairro do Rio Acima, perímetro urbano deste município e Comarca, assim descrito e caracterizado: possui 170,85 m², onde de quem da Rua B olha para o imóvel mede 9,17 m mais 0,94 m em curva de raio 6,00 m de frente; 20,18 m do lado direito, confrontando com o lote 09 da Quadra C; 20,00 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 11 da Quadra C e nos fundos 6,96 m, confrontando com o lote 52 da Quadra C. O presente lote destina-se ao uso misto **residencial/comercial**.

PROPRIETÁRIA: **ROVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na cidade de São Paulo, SP, na Rua Estados Unidos, 970, Jardim América, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.553.323/0001-26.

REGISTRO ANTERIOR: R.13/M.19.280, de 05.01.2010, e inscrição de loteamento nº 174, deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 42.001.017.000-2 (em maior área)

ESC.AUTº: *Luiz Antonio Dentini*
Escritor Autorizado

O OFICIAL: *Bel. Dirceu de Arruda*
Oficial

RSP

R.1 - COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Pelo Instrumento Particular passado nesta cidade, em 20 de fevereiro de 2010, devidamente assinado, **ROVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **COMPROMETEU-SE VENDER** a **RAFAEL BALTRESCA**, brasileiro, solteiro, palestrante, nascido em 28.11.1979, portador da CIRG nº 28631424 SSP/SP, CPF 219.476.898/00, residente e domiciliado na Rua Francisco Colon, 56, Parque São Domingos, São Paulo, SP, o **IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço à prazo de R\$46.847,92 (v.v. de R\$1.207,90 - R\$7,07/m²). Foram apresentadas: a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 007232010-21200323, datada de 23/09/2010, com validade até **22.03.2011**, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20.01.2010, microfilmada e arquivada sob protocolo nº **158.989**, e certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, sob código de controle 21EE.E3F4.4D95.D999, datada de 03.08.2010, com validade até **30/01/2011**, emitida com base na

"continua no verso"

MATRÍCULA
Nº57.685

FICHA
Nº01

VERSO

Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03, de 02.05.2007, microfilmada e arquivada sob protocolo nº **158.177**, ambas confirmadas via Internet. Mogi das Cruzes, 21 de dezembro de 2010.

Luiz Antonio Dentini
Escritor Autorizado

ESC.AUTº:

Emolumentos e custas com desconto de 70%

RSP

Av.2 - CADASTRO MUNICIPAL ATUAL

Pela escritura de 08 de junho de 2011, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca, Livro nº 1021, Páginas nº 272, e à vista da notificação recibo de impostos/2011, verifica-se que atualmente o imóvel desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal desta cidade, sob o código de **CONTRIBUINTE Nº 42.014.010-8**. Mogi das Cruzes, 22 de junho de 2011.

ESC.AUTº.:

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escritor Autorizado

BVGC

R.3 - VENDA E COMPRA

Pela escritura de 08 de junho de 2011, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca, Livro nº 1021, Páginas nº 272, a proprietária **ROVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **RAFAEL BALTRESCA**, brasileiro, solteiro, palestrante, portador da CIRG nº 28.631.424 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 219.476.898/00, residente e domiciliado na cidade de São Paulo/SP, na Rua Francisco Colon nº 56, Parque São Domingos, **O IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de R\$ 46.847,92,00 (valor venal de R\$ 15.213,64), **EM DECORRÊNCIA DO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA, OBJETO DO R/1 DESTA MATRÍCULA**. Constan do título, a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 000532011-21200323, emitida em 12/01/2011, válida até 11/07/2011, expedida pela Secretaria da Receita Federal através da internet, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União, administrados pela Secretaria da Receita Federal, sob código de controle 8DA7.5A8F.BD29.35FA, emitida em 03/02/2011, válida até 02/08/2011, expedida pela Secretaria da Receita Federal através da internet. Mogi das Cruzes, 22 de junho de 2011.

"continua na ficha nº02"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

Nº57.685

FICHA

Nº02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

Mogi das Cruzes, 22 de junho de 2011

ESC.AUTº:

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Secretário Autorizado

BVGC

R.4 - **VENDA E COMPRA**

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, no âmbito do programa Carta de Crédito com Recursos do SBPE, segundo as normas do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, lavrado em São Paulo, SP, aos 06 de outubro de 2014, o proprietário **RAFAEL BALTRESCA**, portador da CIRG nº 28.631.424-1-SSP/SP, já qualificado, **VENDEU** a **DONIZETE ALVES DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 16/10/1983, administrador, portador da CIRG nº 35.578.164-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 314.875.418-21, e sua esposa **FABIOLA OLIVEIRA DE SOUZA**, brasileira, nascida em 26/12/1985, administradora, portadora da CIRG nº 42.051.684-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 336.723.988-70, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Vereador Sidney da Silva Rocha, nº 184, Apto nº 13, Jardim Ponte Grande, nesta Cidade, **O IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R\$ 112.000,00**, pagável na seguinte forma: Recursos próprios R\$ 12.000,00 e financiamento concedido pela credora CEF R\$ 100.000,00. Foi apresentada a guia de ITBI devidamente recolhida no valor de R\$ 2.240,00. Mogi das Cruzes, 23 de outubro de 2014.

ESC.AUTº:

199.716 (Prenotado em 17/10/2014)

BGS

R.5 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL**

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, no âmbito do programa Carta de Crédito com Recursos do SBPE, segundo as normas do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, lavrado em São Paulo, SP, aos 06 de outubro de 2014, **DONIZETE ALVES DE SOUZA** e sua esposa **FABIOLA OLIVEIRA DE SOUZA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** à credora: **CAIXA**

"continua no verso"

MATRÍCULA

Nº57.685

FICHA

Nº02

VERSO

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** desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para a garantia do valor da dívida de **R\$ 100.000,00**, quantia que, com juros à taxa nominal de 8,8334% ao ano e efetiva de 9,2000% ao ano, e taxa de juros reduzida nominal de 8,7412% ao ano e efetiva de 9,1001% ao ano, 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\$ 986,31, já incluídos os acessórios, vencendo-se a primeira prestação no dia 06/11/2014, e nas demais condições constantes do contrato. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 135.000,00. Mogi das Cruzes, 23 de outubro de 2014.

ESC.AUTº:

199.716 (Prenotado em 17/10/2014)

Benjamim Galdino da Silva
Escrivente Autorizado

BGS

Av.6 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Pelo Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário, com força de escritura pública, na forma do artigo nº 38, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, com alterações introduzidas pela Lei Federal nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, lavrado em São Paulo, SP, aos 06 de outubro de 2014, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, na qualidade de credora de **Donizete Alves de Souza** e sua esposa **Fabiola Oliveira de Souza**, já qualificados, **EMITIU a Cédula de Crédito Imobiliário integral e cartular nº 1.4444.0718004-7, série 1014**, no valor de **R\$ 100.000,00**, lastreada pela alienação fiduciária objeto do R.5 desta matrícula, com prazo de amortização de 420 meses, comparecendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Mogi das Cruzes, 23 de outubro de 2014.

ESC.AUTº:

199.716 (Prenotado em 17/10/2014) - Nihil

Benjamim Galdino da Silva
Escrivente Autorizado

BGS

continua na ficha 3

CNM 111567.2.0057685-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES
Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7
26 de Junho de 2024

MATRÍCULA
57.685

FICHA
03

Av.07 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 26 de junho de 2024. (Prenotação nº 314.438 de 01/11/2023). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01070712C).

Pelo instrumento particular passado na cidade de Bauru, SP, em 31 de outubro de 2.023, 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, à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos do §7º, artigo nº 26, da Lei nº 9514/97, conforme comprovam as notificações extrajudiciais registradas sob os protocolos nºs 71.078, 71.079, 71.080, 71.081, 72.100 e 72.101, deste 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Mogi das Cruzes, SP, e publicação de editais online, no site www.registrodeimoveis.org.br, nas datas de 13, 14 e 15 de maio de 2.024, feita aos devedores fiduciários **FABIOLA OLIVEIRA DE SOUZA e DONIZETE ALVES DE SOUZA**, já qualificados, que não se manifestaram ou purgaram a mora no prazo legal; tendo sido a documentação ora apresentada instruída com a guia de ITBI nº 4931/2023, devidamente recolhida. **Valor do Negócio Fiduciário – R\$135.000,00.**

Selo digital nº 1115673310000000566365249

Escrevente:

Nilce Léa Montemor

Av.08 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Em 26 de junho de 2024. (Prenotação nº 314.438 de 01/11/2023). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01070712C).

Fica cancelada a **Av.6** desta matrícula, à vista do instrumento particular passado na cidade de Bauru, SP, 31 de outubro de 2.023, e demais instrumentos anexados ao procedimento, todos devidamente assinados, pelo qual a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, declarou que a referida cédula em nome dos devedores **FABIOLA OLIVEIRA DE SOUZA e DONIZETE ALVES DE SOUZA**, já qualificados, não foi objeto de transferência a terceiros.

Selo digital nº 1115673310000000566366247

continua no verso

CNM 111567.2.0057685-63

MATRÍCULA

57.685

FICHA

03

VERSO

Escrevente:
Nilce Léa Montemor

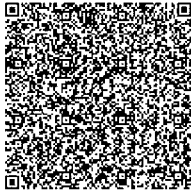
O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MOGI DAS CRUZES - SP
CERTIDÃO DE PROPRIEDADE

Protocolo Nº 314438

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº 57685 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, quarta-feira, 26 de junho de 2024.



Bel. Dirceu de Arruda - Oficial
Bel.ª Célia C.G. de Arruda - Subst.ª do Oficial
Bel. Marcos E. Guzzon de Arruda - Subst. do Oficial
Bel. André Guzzon de Arruda - Subst. do Oficial

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 40,91	R\$ 11,63	R\$ 7,96	R\$ 2,15	R\$ 2,81	R\$ 1,96	R\$ 1,23	R\$ 68,65

Selo Digital: 1115673C3000000056656524L

ESTA CERTIDÃO É VALIDA POR 30 DIAS, CONFORME DISPÕE O ARTIGO 1, IV DO DEC. LEI Nº 93.240 QUE REGULA A LEI Nº 7433.

"QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO"