



REGISTRO DE IMÓVEIS

E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

CERTIDÃO

BEL. DIRCEU DE ARRUDA OFICIAL

CNM 111567.2.0011435-06

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES

matrícula

Nº 11.435

ficha

Nº 1

Mogi das Cruzes, 12 de setembro de 1979

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO sob nº 17 da quadra AD do Jardim - São Pedro, perímetro urbano desta cidade, com frente para a - Estrada Santa Catarina, medindo em linha diagonal 10,00 metros de frente, por 37,00 metros do lado direito da frente aos fundos, confrontando com o lote 18 da Indústria e Comércio Petrópolis, do lado esquerdo mede 36,50 metros da frente aos fundos confinando com o lote 16 de Georg Ferdinando Bausch Filho nos fundos mede 10,00 metros confrontando com o lote 15 da Indústria e Comércio Petrópolis Ltda., localizado a 10,00 metros da esquina da Rua Vinte e Nove.-

PROPRIETÁRIO: GEORG FERDINANDO BAUSCH FILHO, brasileiro, casado, funcionário público municipal, residente em São Paulo-

REGISTRO ANTERIOR: 81.503 deste.-

O ESC.HAB.: *Francisco Paulo*; O OFICIAL SUBST.: *Bodanin Durand*

R/1-M. 11.435- Da carta de sentença passada aos 3 de dezembro de 1.976, subscrita pelo Escrivão do 8º Ofício, e assinada pelo M. Juiz de Direito da 8ª Vara, ambos da Família e das Sucessões da Comarca da Capital, extraída dos autos (processo - 915/76) de desquite amigável, entre partes Georg Ferdinando Bausch Filho e Angelina Ianelli Bausch, verifica-se que por sentença de 30 de junho de 1.976, o imóvel objeto da presente matrícula, o qual tem o valor venal de R\$ 5.733,00 coube ao -- desquitando GEORG FERDINANDO BAUSCH FILHO, brasileiro, advogado, R.G. 2.069.957, CPF 112.573.738, residente e domiciliado na Capital, a rua Embaixador Coelho de Almeida nº 60, Parque Jabaquara.- Mogi das Cruzes, 12 de setembro de 1.979.

O ESC.HAB.: *Francisco Paulo*; O OFICIAL SUBST.: *Bodanin Durand*

R/2-Por escritura de 17 de julho de 1.980, do 1º Cartório de Notas e Ofício desta comarca, livro nº 506, fls. 235, o proprietário GEORG FERDINANDO BAUSCH FILHO, já qualificado, transmitiu por venda feita a MOGITEI S/A COMERCIO E HOTELARIA, com sede nesta cidade, a rua Braz Cubas, nº 197, portadora do CGC/MF nº 44.293.785/0001-03, pelo valor de R\$ 125.000,00, sem condições o imóvel desta matrícula.- Mogi das Cruzes, 06 de Janeiro de 1.982.-

ESC.HAB. *Assud*ESC.AUT. *Bernardina Alves dos Santos*

Eml.1500,00 - Est.300,00 - Cart.225,00 = R\$2025,00 - G.º nº 536

(continua no verso)....

CNM 111567.2.0011435-06

matrícula
Nº 11.435

folha
Nº 01
verso

AV/3- CADASTRO

Da escritura de 23.05.84, do Cartório de Registro Civil e Anexo do distrito de Sabauna, deste município e comarca, lvº 20, fls. 193/196, e à vista da Notificação-Recibo-Imposto Predial, Territorial Urbano nº 039.131, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 15.108.013, com valor venal de R\$.... 153.950,00. Mogi das Cruzes, 25 de maio de 1.984.-

ESC AUT.- *Elisabeth Monteiro Castro*
Secretaria Autorizada

Eml-1.344,00-Est-268,80-Cart-268,80=R\$ 1.881,60.Guia,Nº 1.116

R/4- VENDA E COMPRA

Por escritura de 23 de maio de 1.984, do Cartório de Registro Civil e Anexo do distrito de Sabauna, deste município e comarca, lvº 20, fls. 193/196, a proprietária MOGITEL S/A.--- COMERCIO E HOTELARIA, já qualificada, transmitiu por venda -- feita a ELIZABETH MARIA BIANCHI FILARDO, brasileira, do lar, casada com Cesar Hening no regime de comunhão parcial de bens posterior à lei 6.515/77, RG. nº 13.471.210-SSP-SP, CIC. nº-- 953.957.258/49, residente e domiciliado à rua Aleixo Costa, nº 172, nesta cidade, pelo preço de R\$ 175.000,00, o imóvel objeto desta matrícula, do valor venal de R\$ 153.950,00.C.N.D.- IAPAS. nº 000.644., expedida em 08.05.84, mencionada no título Mogi das Cruzes.-25 de maio de 1.984. *Elisabeth Monteiro Castro*

ESC.AUT:-

Eml-6.652,80-Est-1.330,60.Cart-1.330,60=R\$ 9.314,00.G.1.116--

R/5- VENDA E COMPRA

Por escritura de 22 de novembro de 1.985, do 2º Cartório de Notas desta comarca, lvº 345, fls. 143/145, a proprietária ELIZABETH MARIA BIANCHI FILARDO, já qualificada, e seu marido CESAR HENING FILARDO, engenheiro, brasileiro, RG. nº. 9.349.210 SSP/SP, CPF/ nº 009.983.288-71, transmitiram por venda feita a HELIO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, industrial, casado sob o regime da comunhão parcial de bens posterior à lei 6.515/77 com SHIZUKO MAKIYAMA DA SILVA, japonesa, auxiliar de escritório, RGs. nºs 14.179.408 SSP/SP e 900.799 DOPS/SP, CPFs. nºs 002.666.238-83 e 052.467.548-12, residentes e domiciliados nesta cidade à Estrada Mogi Salesópolis, km 6,5 e DARCISIO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior por emancipação, balconista, RG. nº 19.153.198, CPF. nº 082.127.708-18, residente e domiciliado nesta cidade, à Ave-

(Continua na ficha nº 02) ...

CNM 111567.2.0011435-06

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA

Nº 11.435

FICHA

Nº 02

Mogi das Cruzes, 08 de janeiro de 1986

à Avenida João XXIII, nº 206, pelo preço de R\$ 500.000, o imóvel objeto desta matrícula, do valor venal de R\$ 446.451. Mogi das Cruzes, 08 de janeiro de 1.986.

A ESC.AUT.ª.: *Eulastho* *Elisabeth Monteiro Castro*
Escriventa Autorizada

R/6- VENDA E COMPRA

Por escritura de 20 de Janeiro de 1.989, do 1º Cartório de Notas desta Cidade (Lº678-fls.68/70), os proprietários HELIO PEREIRA DA SILVA e sua mulher SHIZUKO MAKIYAMA DA SILVA e DARCISIO PEREIRA DA SILVA, já qualificados, transmitiram - por venda feita a HUMBERTO FABIO BOATTO, brasileiro, solteiro maior, médico, portador da CIRG nº 9.046.556-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 568.266.647-04, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Paulino Freire nº 436, pelo preço de - Rcz\$100,00(v.v. corrigido de Cr\$51.444,96) o imóvel objeto - desta Matrícula.- Mogi das Cruzes, 31 de janeiro de 1.991.-

O ESC.AUT.ª.: *Francisco Carlos Nequeira do S.*
Escriventa Autorizada

R/7- VENDA E COMPRA

Por escritura de 16 de julho de 1.990, do 1º Cartório de Notas desta Cidade (Lº 707-fls.78/90), o proprietário HUMBERTO FABIO BOATTO, já qualificado, transmitiu por venda feita a OSMAR JOSÉ PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CIRG nº 12.664.510-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 958.741.788-72, residente e domiciliado nesta cidade, na rua João Caetano dos Santos nº 70, bairro de Cesar de Souza, pelo preço de Cr\$35.000,00(v.v. corrigido de Cr\$... 51.444,96), o imóvel objeto desta matrícula.- Mogi das Cruzes 31 de janeiro de 1.991.-

O ESC.AUT.ª.: *rc*

(continua no verso)

CNM 111567.2.0011435-06

MATRÍCULA
11.435

FICHA
02
VERSO

Av.8 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA

Em 17 de janeiro de 2022 - (Prenotação nº 294.657 de 28/12/2021).

Procedo a presente averbação, à vista do cadastro municipal de logradouros, para constar que a Estrada de Santa Catarina, mencionada nesta matrícula, passou a denominar-se **AVENIDA NILO MARCATO**, conforme Decreto Municipal nº 925/85.

Selo Digital nº 111567331BC000223094XN22Q.

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

Av.9 - RECONHECIMENTO DE SOCIEDADE DE FATO (UNIÃO ESTÁVEL)

Em 17 de janeiro de 2022 - (Prenotação nº 294.657 de 28/12/2021).

Pelo Formal de Partilha extraído aos 06 de julho de 2005 (e aditamento de 14.10.2021), pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, nos autos de Ação de Reconhecimento e Dissolução de Sociedade de Fato, processo nº 547/03, e nos termos do item 5, inciso II, art. 167, da Lei 6015/73, verifica-se que **MARIA JOSÉ DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, RG:11.575.296-1, conviveu em regime de **UNIÃO ESTÁVEL**, por 19 anos, com **OSMAR JOSÉ PEREIRA**, já qualificado.

Selo Digital nº 111567331JL000223096VT22M.

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

R.10 - PARTILHA JUDICIAL (DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL)

Em 17 de janeiro de 2022 - (Prenotação nº 294.657 de 28/12/2021)

Pelo Formal de Partilha extraído aos 06 de julho de 2005 (e aditamento de 14.10.2021), pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, nos
(continua na ficha.03)

CNM 111567.2.0011435-06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

MATRÍCULA

11.435

FICHA

03

17 de janeiro de 2022.

autos de Ação de Reconhecimento e Dissolução de Sociedade de Fato, processo nº 547/03, proposta por **MARIA JOSÉ DE OLIVEIRA** em face de **OSMAR JOSÉ FERREIRA**, já qualificado, verifica-se conforme sentença datada de 16/12/2004 que transitou em julgado em 31/05/2005, que as partes resolveram dissolver a existência da união estável com a partilha de bens, e conseqüentemente, o **IMÓVEL** desta matrícula, estimado em R\$ 20.164,51, foi **ATRIBUÍDO** à ex-convivente **MARIA JOSÉ DE OLIVEIRA**, já qualificada. (nihil)

Selo Digital nº 111567321JC000223097FX223.

ESC. AUTº.:

Marcel Lopes Batista

Marcel Lopes Batista

Av.11 - **CONSTRUÇÃO**

Em 24 de junho de 2022 - (Prenotação nº 299.304 de 10/06/2022).

Pelo requerimento passado nesta cidade, 10 de junho de 2022, devidamente assinado e à vista da Certidão de Vistoria - (Habite-se) nº 326/90, emitida em 20 de agosto de 1990, alvará nº 33112, emitido em 30 de junho de 1989, e Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 10/06/2022 válida até 07/12/2022, Aferição: 90.011.00957/61-001 período de 30/06/1990 a 20/08/1990, verifica-se que no imóvel desta matrícula foi **CONSTRUÍDO UM PRÉDIO SOB Nº 2135**, da **AVENIDA NILO MARCATTO**, com a área de 60,00ms² (Sinduscon - R\$ 132.566,40).

Selo Digital nº 111567331GI000255665XT22F.

ESC. AUTº.:

Marcel Lopes Batista

Marcel Lopes Batista

continua no verso

CNM 111567.2.0011435-06

MATRÍCULA

11.435

FICHA

03

VERSO

Av.12 - **CADASTRO MUNICIPAL ATUAL**

Em 14 de outubro de 2022 - (Prenotação nº 302.612 de 30/09/2022).

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514/1997, passado em São José dos Campos, SP, aos 28 de setembro de 2022, à vista da Consulta do Cadastro Imobiliário, emitida em 07 de outubro de 2022, verifica-se que atualmente o imóvel desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal desta Cidade, sob o código de **CONTRIBUINTE Nº 15.108.013.000-6**.

Selo Digital nº 111567331KV000279050YW221.

ESC. AUTº:

Benjamin Galdino da Silva

Av.13 - **QUALIFICAÇÃO (COMPLEMENTO)**

Em 14 de outubro de 2022 - (Prenotação nº 302.612 de 30/09/2022).

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514/1997, passado em São José dos Campos, SP, aos 28 de setembro de 2022, à vista do Comprovante de Situação Cadastral do CPF, emitido aos 07 de outubro de 2022, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, digitalizados e arquivados sob protocolonº 302.612, e nos termos da alínea "g", do inciso I, do artigo 213, da Lei Federal nº 6.015/73, procede-se a presente averbação para ficar constando à complementação da qualificação da proprietária **MARIA JOSÉ DE OLIVEIRA**, inscrita no **CPF/MF Nº 041.897.788-77**.

Selo Digital nº 111567331RH000279051GQ22T.

(continua na ficha 04)

CNM 111567.2.0011435-06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GERAL

DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA

FICHA

11.435

04

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

14 de outubro de 2022.

ESC. AUTº:

Benjamin Caldino da Silva

R.14 - **VENDE E COMPRA**

Em 14 de outubro de 2022 - (Prenotação nº 302.612 de 30/09/2022)

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514/1997, passado em São José dos Campos, SP, aos 28 de setembro de 2022, a proprietária **MARIA JOSÉ DE OLIVEIRA**, já qualificada, **VENDEU** a **FELIPE AUGUSTO ALVES RODRIGUES**, brasileiro, nascido em 29/03/1992, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CIRG nº 47.949.793-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 402.162.668-90, residente e domiciliado na Rua das Pereiras, nº 81, Terras do Vale, Caçapava, SP, **O IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R\$ 600.000,00**, pagável na seguinte forma: recursos próprios R\$ 300.000,00 e financiamento concedido pela credora CEF R\$ 300.000,00. Foi apresentada a guia de ITBI nº 6.455/2022, recolhida no valor de R\$ 7.500,00.

Selo Digital nº 111567321XK000279052GB229.

ESC. AUTº:

Benjamin Caldino da Silva

R.15 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL**

Em 14 de outubro de 2022 - (Prenotação nº 302.612 de 30/09/2022)

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514/1997, passado em São José dos Campos, SP, aos

(continua no verso)

CNM 111567.2.0011435-06

MATRÍCULA

11.435

FICHA

04

VERSO

28 de setembro de 2022, **FELIPE AUGUSTO ALVES RODRIGUES**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** à credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, para a garantia do valor da dívida de **R\$ 300.000,00**, que será paga por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com a taxa de juros e demais condições constantes do instrumento. Valor da Avaliação da Garantia Fiduciária R\$ 375.000,00.

Selo Digital nº 111567321CG000279053KA22G.

ESC. AUTº:

Benjamim Galdino da Silva

Av.16 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Em 14 de outubro de 2022 - (Prenotação nº 302.612 de 30/09/2022).

Pelo Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei Federal nº 10.931/2004, passado em São José dos Campos, SP, aos 28 de setembro de 2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, na qualidade de credora de **FELIPE AUGUSTO ALVES RODRIGUES**, já qualificado, **EMITIU** a **Cédula de Crédito Imobiliário integral e cartular nº 1.4444.1910065-5, série 0922**, no valor de **R\$ 300.000,00**, lastreada pela alienação fiduciária objeto do R.15 desta matrícula, com prazo de amortização de 420 meses, comparecendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

Selo Digital nº 111567331UE000279054LS22B.

ESC. AUTº:

Benjamim Galdino da Silva

continua na ficha 5

CNM 111567.2.0011435-06
CNM 111567.2.0011435-06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
11.435

FICHA
05

DE MOGI DAS CRUZES
CNS nº 11.156-7
14 de Abril de 2026

Av.17 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 14 de abril de 2026. (Prenotação nº 336.756 de 09/10/2025). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01468157C).

Pelo instrumento particular passado na cidade de Florianópolis, SC, em 24 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, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 a publicação de editais online, nas datas de 10, 11 e 12 de fevereiro de 2026, feita ao devedor fiduciante mencionado no **R.15 e Av.16** 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 6964/2025, devidamente recolhida. **Valor do Negócio Fiduciário - R\$600.000,00.**

Selo digital nº 111567331000000070763026L

Escrevente:

Rubia Souza de Moraes

Av.18 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Em 14 de abril de 2026. (Prenotação nº 336.756 de 09/10/2025). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01468157C).

Fica cancelado o **Ato 16** desta matrícula, à vista do Requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, passado na cidade de Florianópolis, SC, em 24 de março de 2026, pelo qual a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, deu baixa da emissão da referida cédula em nome do devedor **FELIPE AUGUSTO ALVES RODRIGUES**, já qualificado.

Selo digital nº 111567331000000070763126J

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 336756																							
CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº 11435 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, terça-feira, 14 de abril de 2026. Assinada digitalmente por <u>BEL. DIRCEU DE ARRUDA - OFICIAL</u> Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. <table border="1"><thead><tr><th>Oficial</th><th>Estado</th><th>Fazenda</th><th>Reg. Civil</th><th>Trib. Just</th><th>Min. Púb</th><th>ISS</th><th>Total</th></tr></thead><tbody><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></tbody></table> Selo Digital: 1115673C3000000070814626X 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																

