



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLRMC-4ZCMR-VS2E8-AZUM8>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Mogi das Cruzes

MATRÍCULA
24.079

FICHA
01

Mogi das Cruzes, 16 de novembro de 19 83

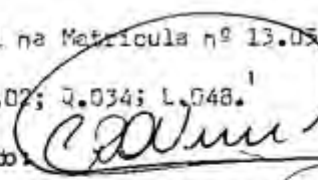
Localização: Rua Sérgio Plaza nº 1.280 (hum mil, duzentos e oitenta), esquina com a Rua Aurora Ariza Meloni, antiga Avenida Caetés, parte dos lotes ns. 21, 22 e 23, quadra 45, Vila Oliveira, Bairro do Socorro.

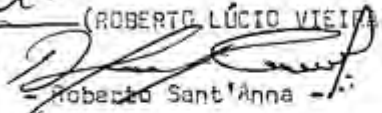
Imóvel: UM PRÉDIO e seu respectivo terreno situados à Rua Sérgio Plaza nº 1.280 (hum mil, duzentos e oitenta), esquina com a Rua Aurora Ariza Meloni, antiga Avenida Caetés, sendo o prédio assobreadado encerrando a área total construída de 125,54 m², sendo o terreno formado da parte dos lotes ns. 21, 22 e 23, da quadra nº 45, da Vila Oliveira, Bairro do Socorro, perímetro urbano desta cidade, medindo 15,00 ms. de frente para a Rua Sérgio Plaza; do lado direito de quem do frente para o imóvel olha mede 10,00 ms. e confronta com propriedade de De Paula S/C Ltda; do lado esquerdo mede 10,00 ms. e confronta com a Rua Aurora Ariza Meloni, antiga Avenida Caetés, com a qual faz esquina e aos fundos mede 15,00ms. confrontando com o prédio nº 97, de propriedade da Kokichi Hayashi, encerrando a área total de 150,00 m².

Proprietários: KOKICHI HAYASHI e sua mulher MITSUE HAYASHI, ele brasileiro, ela japonesa, casados nos termos das leis japonesas, proprietários, ele portador da Cédula de Identidade RG. nº 473.653/SP e ela da Carteira de Identidade para Estrangeiro RE. nº 907.910/DOPS-SP e do CIC. em comum nº 111.294.688/87, residentes e domiciliados a Rua Guarujá nº 353, São Paulo, Capital.

Registro anterior: R/1 na Matrícula nº 13.058, deste Registro.

Cadastro Municipal: S.02; J.034; L.048.

O escrevente autorizado:  (ROBERTO LÚCIO VIEIRA).

O OFICIAL:  Roberto Sant'Anna

R.1.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em São Paulo em 31 de Outubro de 1.983, os proprietários, com anuência de HATSUE ALICE MARUYAMA e seu marido ATUCHI MARUYAMA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens anteriormente à Lei nº 6.515/77, ela do lar, ele industrial, portadores das Cédulas de Identidade RG. números 3.200.347/SP e 1.933.271/SP e do CIC. em comum nº 012.498.438/04, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital; YUCC JOANA HAYASHI TANAKA e seu marido HIDEKI TANAKA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens anteriormente à Lei nº 6.515/77, ela do lar, ele comerciante, portadores das Cédulas de Identidade RG. nº 3.923.334/SP e 3.085.190/SP e do CIC. em comum nº 230.506.328/87, residentes e domiciliados em São Paulo,

- continua no verso -

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/PLRMC-4ZCMR-VS2E8-AZUM8>

MATRÍCULA 24.079	FICHA 01 VERSO
---------------------	----------------------

Capital; KASUMI HAYASHI WATANABE e seu marido HIROMITI WATANABE, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens anteriormente à Lei número 6.515/77, ela do lar, ele comerciante, portadores das Cédulas de Identidade de RG. ns. 4.596.697/SP e 3.155.517/SP e do CIC. em comum nº 199.234.578/34, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital e HEITOR SEYTI HAYASHI e sua mulher HIROKO HAYASHI, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens anteriormente à Lei nº 6.515/77, ele construtor, ela do lar, portadores das Cédulas de Identidade RG. ns. 3.800.791-SP e 3.588.479-SP e do CIC. em comum nº 189.721.608/49, residentes e domiciliados à Avenida Aratuna nº 1.912, em São Paulo, Capital, transmitiram, por venda feita a RUY TADAHARU HAYASHI, brasileiro, solteiro, maior, construtor, portador da Cédula de Identidade RG. nº 7.845.515/SP e do CIC. nº 8007.970.668/10, residente e domiciliado à Rua Guarujá nº 353, em São Paulo, Capital, pelo valor de Cr\$ 17.000.000,00 (dezesete milhões de cruzeiros), sem condições, o imóvel objeto desta Mat. das Cruzes, 16 de Novembro de 1.983. O escrevente autorizado: *(Assinatura)* (ROBERTO LÚCIO VIEIRA).-

R.2.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em São Paulo em 31 de Outubro de 1.983, RUY TADAHARU HAYASHI, solteiro, maior, já qualificado, hipotecou o imóvel matriculado em favor de KOKICHI HAYASHI e sua mulher MITSUE HAYASHI, também já qualificados, para garantia da dívida de Cr\$ 14.940.000,00 (quatorze milhões, novecentos e quarenta mil cruzeiros), pagáveis por meio de 180 prestações mensais do valor total inicial de Cr\$ 210.506,34, incluindo os acessórios, aos juros taxa nominal de 9,80% ao ano e taxa efetiva de 10,25% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 30 de Novembro de 1.983, com as demais condições constantes do título, sendo de Cr\$ 16.600.000,00 o valor de avaliação Mat. das Cruzes, 16 de Novembro de 1.983. O escrevente autorizado: *(Assinatura)* (ROBERTO LÚCIO VIEIRA).-

AV.3.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em São Paulo em 31 de Outubro de 1.983, KOKICHI HAYASHI e sua mulher MITSUE HAYASHI, já qualificados, CEDERAM E TRANSFERIRAM à BRADESCO S/A-CRÉDITO IMOBILIÁRIO, inscrita no CGC/MF sob nº 60.917.036/0001-66, com sede em São Paulo, Capital, à Avenida Liberdade nº 73, todos os direitos emergentes da hipoteca objeto do R/2 desta Matricula, com fundamento nos artigos 1.065 e seguintes do Código Civil Brasileiro. Mat. das Cruzes, 16 de Novembro de 1.983. O escrevente autorizado: *(Assinatura)* (ROBERTO LÚCIO VIEIRA).-

AV.4.- Foi emitida em 31 de Outubro de 1.983, pela BRADESCO S/A-CRÉDITO IMOBILIÁRIO, inscrita no CGC/MF sob nº 60.917.036/0001-66, com sede em São Paulo, Capital, à Avenida Liberdade nº 73, a CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL nº 135.984/3, Série "A" nos termos do Decreto-Lei nº 70 de 21 de Novembro de 1.983. - continua na ficha nº 2 -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLRMC-4ZCMR-VS2E8-AZUM8>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Mogi das Cruzes

MATRICULA

24.079

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 16 de Novembro de 19 83

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº24.079

venbro de 1.966, representando um crédito do valor de Cr\$14.940.000,00,- na qual figura como devedor RUY TADAHARU HAYASHI, solteiro, maior, já - qualificado e como favorecida a BRADESCO S/A-CRÉDITO IMOBILIÁRIO, inscrita no CGC/NF sob nº 58.917.036/0001-66, com sede em São Paulo, Capital, - à Avenida Liberdade nº 73, Mogi das Cruzes, 16 de Novembro de 1.983. O - escrevente autorizado: *Roberto Lúcio Vieira* (ROBERTO LÚCIO VIEIRA) -

O OFICIAL:

Roberto Sant'Anna

AV.5- Por requerimento passado nesta cidade aos 26 de fevereiro de 1.986, RUY TADAHARU HAYASHI, solicitou a presente averbação nesta matrícula, para que dela fique constando o seu casamento com IVANA MARIA VAZZOLER HAYASHI, conforme se comprova pela certidão de casamento extraída do livro-B-12, fls. 238, registrado sob nº 2.140 do Cartório de Registro de Registro Civil e - Anexos -Aldeia- Barueri.- Mogi das Cruzes, 26 de janeiro de 1.987. A-ESCREVENTE AUTORIZADA: *Claudete Duccini Nunes de Lara* (CLAUDETE DUCCINI NUNES DE LARA)

Av.6/ Por Instrumento particular passado na cidade de São Paulo, aos 18 de fevereiro de 1.987, o BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, autorizou o cancelamento da Av.4 desta matrícula, em virtude do extravio de Cédula - Hipotecária Integral objeto da referida averbação, respondendo o mesmo - por todos os eventuais prejuízos que a mesma possa e vir acarretar.- Mogi das Cruzes, 14 de Abril de 1.987. O Escrevente Autorizado:--- (PAULO YOSHIKUNI KOMADA)

R.7/ Por Instrumento particular com força de escritura pública, passado na cidade de São Paulo, aos 18 de fevereiro de 1.987, RUY TADAHARU HAYASHI e sua mulher IVANA MARIA VAZZOLER HAYASHI, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens conforme escritura de Pacto Antenupcial lavrada às fls. 144 do livro nº 25 em 20 de dezembro de 1.984 no Cartório de Notas da Comarca de Barueri-SP., distrito de Aldeia, devidamente registrado sob nº 1.523, no livro nº 03 Registro Auxiliar em 11 de outubro de 1.985 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri-SP., - proprietários, portadores das Cédulas de Identidade RG. nºs 7.845.515-SSP SP., e 9.444.410-SSP/SP., e dos CÍCs nºs 007.970.668-10 e 063.645.268-96 residentes e domiciliados à Rua Guarujá nº 353, São Paulo-SP., transmitiram por venda feita o imóvel objeto desta matrícula à PEDRO EDUARDO PRESTES e sua mulher CLADYS ANNENDER PRESTES, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens nos termos da Lei nº 6.515/77, ele engenheiro, ela do lar, portadores das Cédulas de Identidade RG. sob números 7.712.480-SSP/SP., e 14.624.484-SSP/SP., e dos CÍCs nºs 003.015.298-41 e 058.160.718-07, residentes e domiciliados à Rua Dom Paulo Rolim Loureiro

(continua no verso)

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/PLRMC-4ZCMR-VS2E8-AZUM8>

MATRÍCULA	FICHA
24.079	02 VERSO

nº 30, apto. 21, Mogi das Cruzes-SP., pelo valor de Cz\$.293.014,12, sendo o valor venal do imóvel constante da SISA de Cz\$.48.081,03.- Mogi das Cruzes, 14 de Abril de 1.987. O Escrevente Autorizado: (PAULO YOSHIKUNI KOMADA)

Av.8/ Por Instrumento particular com força de escritura pública, passado na cidade de São Paulo, aos 18 de fevereiro de 1.987, PEDRO EDUARDO PRESTES e sua mulher GLADYS ANNENDER PRESTES, já qualificados, ficaram obrigados ao pagamento do saldo devedor da dívida hipotecária objeto do R.2, desta Matrícula, para com o BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificado, saldo devedor esse do valor de Cz\$.293.014,12, o qual em virtude da opção pelo SIMC, comprometem-se a pagar ao credor por meio de 140 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 18 de março de 1.987, correspondente a Cz\$.1.213,69, e as demais prestações vencer-se-ão em igual dia dos meses subsequentes, até final pagamento, estando incluído nas prestações mensais juros nominais à taxa de 9,80% a.e., e efetivas de 10,25% a.e., bem como os prêmios mensais do seguro obrigatório previsto no título. Mogi das Cruzes, 14 de Abril de 1.987. O Escrevente Autorizado: (PAULO YOSHIKUNI KOMADA)

Av.9/ Foi emitida em 18 de fevereiro de 1.987, pelo BRADESCO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, inscrita sob nº 60.917.036/0001-66 no CGC/MF., com sede na Capital de São Paulo, à Av. Ipiranga nº 200, ljs. 58/63 e 67/69, Edifício Copan, a CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL nº 135.984-3, Série "A", nos termos do Decreto-Lei nº 70 de 21 de novembro de 1.966, e RD 21/75, representando um crédito no valor de Cz\$.293.014,12, na qual figura como devedores PEDRO EDUARDO PRESTES e sua mulher GLADYS ANNENDER PRESTES, já qualificados, e como favorecido o BRADESCO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificado. Mogi das Cruzes, 14 de Abril de 1.987. O Escrevente Autorizado: (PAULO YOSHIKUNI KOMADA)

Av.10- Em 20 de setembro de 1.993

Fica cancelada a Av.9 desta Matrícula, à vista da quitação datada de 03 de Junho de 1.993, passada na própria Cédula Hipotecária Integral nº 135.984/3 - Série "A", que havia sido extraviada e cujo cancelamento foi devidamente autorizado pelo credor, sem apresentação da nova Cédula, emitida por Instrumento Particular passado em São Paulo, aos 03 de Junho de 1.993. A ESCRIVENTE AUTORIZADA: *Gilmar Regina Nobrega Ramos* (GILMAR REGINA NOBREGA RAMOS)

Av.11- Em 20 de setembro de 1.993

Por Instrumento Particular passado em São Paulo, aos 03 de Junho de 1.993 foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que a credora -

CONTINUA NA FICHA Nº 03

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLRMC-4ZCMR-VS2E8-AZUM8>

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Mogi das Cruzes

MATRÍCULA

24.079

FICHA

03

Mogi das Cruzes, 20 de setembro de 1993

hipotecária BRADESCO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, em razão de Incorporações e Alterações da razão social, atualmente se denomina BANCO BRADESCO S/A. conforme se comprova pela Certidão datada de 17 de Março de 1.989, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo. A ESCRIVENTE AUTORIZADA: *Gilmar Regina Nobrega Ramos* (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

OFICIAL

Roberto Sant'Anna
- ROBERTO SANT'ANNA -

Av.12- Em 20 de setembro de 1.993

Conforme Instrumento Particular mencionado na Av.11, o BANCO BRADESCO S/A deu a PEDRO EDUARDO PRESTES e sua mulher GLADYS ANWENDER PRESTES, plena e geral quitação da dívida hipotecária objeto do R.2 e da Av.8 desta Matrícula, ficando, em consequência, cancelados referido registro e averbação. A ESCRIVENTE AUTORIZADA: *Gilmar Regina Nobrega Ramos* (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

Av.13/ RETIFICAÇÃO

A vista da escritura mencionada no R.14, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o nome correto da proprietária é **GLADYS ANWENDER PRESTES**, conforme se comprova pela certidão de casamento extraída do livro B-29, fls. 205, termo nº 8757, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito da Sede desta Comarca Mogi das Cruzes, 10 de Março de 2.003. A ESCRIVENTE AUTORIZADA: *Gilmar Regina Nobrega Ramos* (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

R.14 / VENDA E COMPRA

Por escritura de 05 de Fevereiro de 2.003, do 2º Tabelião de Notas desta Comarca, (livro nº 933 fls. 386/388), os proprietários **PEDRO EDUARDO PRESTES** e sua mulher **GLADYS ANWENDER PRESTES**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antonio Candido Alvarenga nº 281, centro, venderam o imóvel à **RONALDO TAVARES PEIXOTO**, brasileiro, engenheiro, portador da CIRG nº M-565.065-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 270.333.926-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **AIDA DAS DORES SOARES FONTANA PEIXOTO**, brasileira, pedagoga, portadora da CIRG nº M.2.749.411-SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 512.234.656-91, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Nina Rodrigues nº 358, Vila Suissa, pelo valor de R\$ 43.000,00. Mogi das Cruzes, 10 de Março de 2.003. A ESCRIVENTE AUTORIZADA: *Gilmar Regina Nobrega Ramos* (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

Continua no verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLRMC-4ZCMR-VS2E8-AZUM8>

MATRÍCULA 24.079 -	FICHA 03
VERSO	

R.15/ VENDA E COMPRA (Nova Propriedade)

Por escritura de 15 de Setembro de 2008 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Brás Cubas, desta Comarca, (livro nº 140 - páginas 47 a 48), os proprietários RONALDO TAVARES PEIXOTO e sua mulher AIDA DAS DORES SOARES FONTANA PEIXOTO, já qualificados, venderam à JEAN PAULO GIUSTI, brasileiro, solteiro, maior, professor universitário, portador da CIRG nº 12.698.448-7-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 265.954.848-03, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Sérgio Plaza, nº 1.280, Vila Oliveira, a NUA PROPRIEDADE do imóvel (gravada com o usufruto vitalício adiante registrado); pelo valor de R\$.80.000,00. (Protocolo nº.154.627 em 01/10/2008). Mogi das Cruzes, 13 de Outubro de 2008. O ESCRIVENTE AUTORIZADO:

Assinado por JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO

R.16/ USUFRUTO

Conforme escritura mencionada no R.15, RONALDO TAVARES PEIXOTO e sua mulher AIDA DAS DORES SOARES FONTANA PEIXOTO, já qualificados, constituíram, a título oneroso, em favor de HELOISA HELENA GIUSTI, brasileira, viúva, professora, portadora da CIRG nº 3.351.059-3-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 000.391.258-23, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Sérgio Plaza, nº 1.280, Vila Oliveira, o USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel, por venda que lhes fizeram pelo valor de R\$.40.000,00. (Protocolo nº.154.627 em 01/10/2008). Mogi das Cruzes, 13 de Outubro de 2008. O ESCRIVENTE AUTORIZADO:

Assinado por JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO

Av.17/ ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL

À vista da escritura adiante mencionada, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 02.034.048.000-7, conforme se comprova pela certidão de valor venal, expedida em 22/01/2015. (Protocolo nº 222.111 em 12/02/2015). Mogi das Cruzes, 02 de março de 2015. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:

Assinado por (VALTER ALVES DE MELLO).

R.18/ VENDA E COMPRA

Por escritura de 09/02/2015, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Brás Cubas, deste Município e Comarca (livro nº 197 - páginas

Continua na ficha 04

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

24.079

FICHA

04

Mogi das Cruzes, 02 de março de 2015

173/174), **JEAN PAULO GIUSTI**, brasileiro, solteiro, maior, professor universitário, portador da CIRG nº 12.698.448-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 265.954.848-03, representado por sua procuradora, **HELOISA HELENA GIUSTI**, adiante qualificada, nos termos da procuração lavrada em 15/08/2005, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Brás Cubas, deste Município e Comarca (livro nº 116 - página 357); e, **HELOISA HELENA GIUSTI**, brasileira, viúva, professora, portadora da CIRG nº 3.351.059-3-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 000.391.258-23, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Sérgio Plaza, nº 1.280, Vila Oliveira, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **TIAGO CARUSO TORRES**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da CIRG nº 35.776.599-0-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 405.589.858-40, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Avenida Brigadeiro Luiz Antônio, nº 993, apartamento 307, pelo valor de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). Valor venal 2015: R\$59.202,95. (Protocolo nº 222.111 em 12/02/2015). Mogi das Cruzes, 02 de março de 2015. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

R.19/VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de 20/08/2015 (contrato nº 1.4444.0886579-5), 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, o proprietário, **TIAGO CARUSO TORRES**, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **JEFFERSON DA COSTA**, servidor público estadual, portador da CIRG nº 9.961.541-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 881.103.628-34, e sua mulher **ANA MARIA BONITO CIAVDAR MENTONE DA COSTA**, servidora pública estadual, portadora da CIRG nº 10.587.855-8-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 027.641.518-37, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 5.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Aurora Ariza Meloni nº 46, Vila Oliveira, pelo valor de R\$320.000,00, pagos da seguinte forma: R\$128.000,00 referentes a recursos próprios; e, R\$192.000,00 referentes ao financiamento concedido pela CAIXA, constante do registro seguinte. (Protocolo nº 227.866 em 21/08/2015). Mogi das Cruzes, 09 de setembro de 2015. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLRMC-4ZCMR-VS2E8-AZUM8>

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/PLRMC-4ZCMR-VS2E8-AZUM8>

MATRÍCULA 24.079	FICHA 04
VERSO	

R.20/ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.19, os proprietários, **JEFFERSON DA COSTA** e sua mulher **ANA MARIA BONITO CIAVDAR MENTONE DA COSTA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$192.000,00**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de 259 parcelas mensais, calculadas pelo sistema de amortização "Sac", com juros à taxa balcão anual nominal de 9,0638% e efetiva de 9,4500%, nominal reduzida de 8,4638% e efetiva reduzida de 8,8000%, com encargo mensal total inicial: taxa de juros balcão (total): R\$2.557,18, taxa de juros reduzida (total): R\$2.461,18, vencendo-se a primeira prestação no dia 20/09/2015, 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 30 (trinta) 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\$320.000,00**; e, nos termos da cláusula 26, os devedores constituem-se reciprocamente procuradores para o exercício dos direitos e desempenho das obrigações, contratuais, inclusive para receber citações, notificações e intimações. (Protocolo nº 227.866 em 21/08/2015). Mogi das Cruzes, 09 de setembro de 2015. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:
 (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.21/CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

À vista do instrumento particular mencionado no R.19, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, na qualidade de credora de **JEFFERSON DA COSTA** e sua mulher **ANA MARIA BONITO CIAVDAR MENTONE DA COSTA**, já qualificados, EMITIU, nos termos da Lei Federal nº 10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário (integral e cartular, sem indicação de instituição custodiante) nº 1.4444.0886579-5, série 0815, no valor de **R\$192.000,00**, lastreada pela alienação fiduciária objeto do R.20 desta matrícula, com prazo inicial de 259 meses. (Protocolo nº 227.866 em 21/08/2015).

Continua na ficha 05

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

MATRÍCULA

24.079

FICHA

05

Mogi das Cruzes, 09 de setembro de 2015

Mogi das Cruzes, 09 de setembro de 2015. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:
(VALTER ALVES DE MELLO).

Av.22/ CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Procedo à presente averbação, nos termos do art. 440-AQ, do Provimento CNJ nº 149/2023, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula é identificado pelo código de endereçamento postal - CEP: **08790-250**, conforme consulta realizada no sítio eletrônico dos correios. (Protocolo nº 329.381 em 25/08/2025). Mogi das Cruzes, 27 de janeiro de 2026. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:
(VALTER ALVES DE MELLO).

Av.23/ CANCELAMENTO

Fica **CANCELADA** a cédula crédito imobiliário - CCI averbada sob nº 21, nesta matrícula, por autorização expressa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no requerimento adiante mencionado. (Protocolo nº 329.381 em 25/08/2025). Mogi das Cruzes, 27 de janeiro de 2026. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:
(VALTER ALVES DE MELLO).

Av.24/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento firmado na Cidade de Florianópolis-SC, em 09/01/2026, 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 os devedores, **JEFFERSON DA COSTA** e **ANA MARIA BONITO CIAVDAR MENTONE DA COSTA**, foram constituídos 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**, já qualificada. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2026: R\$143.435,68. Base de cálculo (valor atribuído ao imóvel para fins de recolhimento do ITBI): R\$350.694,70. (Protocolo nº 329.381 em 25/08/2025). Mogi das Cruzes, 27 de janeiro de 2026. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:
(VALTER ALVES DE MELLO).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLRMC-4ZCMR-VS2E8-AZUM8>

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/PLRMC-4ZCMR-VS2E8-AZUM8>

MATRÍCULA 	FICHA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLRMC-4ZCMR-VS2E8-AZUM8>

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, 27 de janeiro de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE



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

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1125573C3000000024763826I
Protocolo: 329381

CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO (artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/1986)