



REGISTRO DE IMÓVEIS

E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

CERTIDÃO

CNM 111567.2.0061007-88

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

MATRÍCULA

Nº61.007

FICHA

Nº01

Mogi das Cruzes, 16 de novembro de 2011

IMÓVEL: UM TERRENO sem benfeitorias composto do **LOTE Nº 01**, da **QUADRA "K"**, 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: localiza-se na esquina da Rua B com a Rua J, possui 163,48 m², onde de quem olha da Rua J olha para o imóvel mede 5,97 m de frente mais 12,57 m em curva de raio 9,00 m na esquina; 4,63 m do lado direito, confrontando com a Rua B; 12,00 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 02 da Quadra K e nos fundos 15,63 m confrontando com o lote 35 da Quadra K." 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 (conforme memorial descritivo).

CONTRIBUINTE: 42.001.017.000-2 (em maior área).

ESC.AUTº: *Marcel Lopes Batista*

O OFICIAL: *[Assinatura]*

Marcel Lopes Batista
Escrevente Autorizado

Bel.ª Célia C. G. de Arruda Senhorini
Substituta do Oficial

CHAC

Av.1 - **CADASTRO MUNICIPAL ATUAL**

Pelo Instrumento Particular passado nesta cidade, aos 17 de julho de 2011, instruído pelo extrato emitido via internet, da Posição Financeira do Imóvel - IPTU, verifica-se que atualmente o imóvel desta matrícula está cadastrado pela Municipalidade sob **CONTRIBUINTE nº 42.022.001-0**. Mogi das Cruzes, 25 de abril de 2012.

ESC.AUTº: *Marcel Lopes Batista*
P.176225

Marcel Lopes Batista
Escrevente Autorizado

MLB

R.2 - **COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA**

Pelo Instrumento Particular passado nesta cidade, aos 17 de julho de 2011, a proprietária **ROVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**,

"continua no verso"

CNM 111567.2.0061007-88

MATRÍCULA

Nº61.007

FICHA

Nº01

VERSO

já qualificada, **COMPROMETEU-SE VENDER** a **RICARDO RODRIGUES GREGORIO**, brasileiro, vendedor, portador da CIRG nº 25.872.239-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 153.272.538/80, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6515/77, com **VALERIA FERREIRA GREGORIO**, brasileira, vendedora, portadora da CIRG nº 21.840.904-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 155.244.078/80, residentes e domiciliados na Rua Manicore, 592, Vila Floresta, em Santo André, SP, o **IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de R\$ 52.993,97, nas condições do contrato (V.V. de R\$ 17.466,67). Foram apresentadas: a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 012502011-21200323, datada de 13/12/2011, com validade até 10/06/2012, e certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, sob código de controle 2FED.51A6.52F7.0DA4, datada de 02/12/2012, com validade até 30/05/2012, microfilmada e arquivada sob protocolo nº **176.224**, ambas confirmadas via Internet. Mogi das Cruzes, 25 de abril de 2012.

ESC.AUTº:

P.176225 - emolumentos e custas com desconto de 70%

Marcel Lopes Batista

Escrevente Autorizado

MLB**R.3 - VENDA E COMPRA**

Pela escritura de 22 de fevereiro de 2013, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca, Livro nº 1.044, Folha nº 121, a proprietária **ROVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **RICARDO RODRIGUES GREGÓRIO** casado com **VALÉRIA FERREIRA GREGÓRIO**, também já qualificados, o **IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de R\$ 52.993,97 (valor venal de R\$ 18.418,21), em cumprimento ao compromisso de venda e compra objeto do R.2 desta matrícula. Constan do título: a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros sob nº 008382012-21200323, emitida aos 30 de agosto de 2012, com validade até 26/02/2013, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União sob o código de controle 7611.02EB.B3F1.F0A0, emitida aos 15 de fevereiro de 2013, com validade até 14/08/2013, expedidas via Internet. Mogi das Cruzes, 19 de março de 2013.

ESC.AUTº:

Protocolo nº 184.162 - emolumentos e custas com desconto de 30%

Nilce Lea Montemor

Escrevente Autorizado

BGS

"continua na ficha nº02"

CNM 111567.2.0061007-88

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

FICHA

Nº61.007

Nº02

Mogi das Cruzes,

04 de abril de 2014

R.4. - VENDA E COMPRA

Pela escritura lavrada aos 24 de março de 2014, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Brás Cubas, deste município e Comarca, Livro nº 190, págs.295/296, **RICARDO RODRIGUES GREGORIO** e sua mulher **VALERIA FERREIRA GREGORIO**, já qualificados, **VENDERAM** a **CARLOS ALBERTO CORREA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da CIRG nº 10.683.526 SSP/SP, CPF 038.545.978/51, residente e domiciliado em Arujá, SP, na Avenida Guerra Junqueira, 82, Condomínio Arujazinho II, Caputera, o **IMÓVEL** desta matrícula, pelo valor de R\$25.000,00 (V.V. R\$19.492,89). Mogi das Cruzes, 04 de abril de 2014.

ESC.AUTº:

194.097 (Prenotado em 27.03.2014)

Nilce Lea Montemor
Escrevente Autorizado

RSP**Av.5 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA**

Procede-se a presente averbação, à vista da certidão municipal nº 1960/2013, emitida pela prefeitura municipal desta cidade, em 01.10.2013, arquivada e microfilmada sob protocolo nº 189.565, e nos termos da alínea "c", inciso I, do Artigo nº 213, da Lei Federal nº 6015/73, com redação dada pela Lei Federal nº 10931/2004, para ficar constando que a Rua B passou a denominar-se **RUA NATALINO DOS SANTOS GONÇALVES**, conforme Lei nº 6.699, de 23 de maio de 2012. Mogi das Cruzes, 10 de julho de 2015.

ESC.AUTº:

207.351 (Prenotado em 01.07.2015)

Nilce Lea Montemor
Escrevente Autorizado

RSP**Av.6 - CONSTRUÇÃO**

Pelo requerimento passado nesta cidade, aos 26 de junho de 2015, devidamente assinado, à vista do certificado de conclusão de obra nº 579/2015, microfilmado e arquivado no protocolo sob nº 207.351, notificação recibo de impostos/2015, e CND/INSS nº 001812015-88888138, emitida em 30.06.2015, confirmada pela internet, verifica-se que no imóvel desta matrícula foi **CONSTRUÍDO UM PRÉDIO** sob nº 595, da Rua Natalino dos Santos Gonçalves, com a área edificada de 96,00 metros quadrados,

"continua no verso"

CNM 111567.2.0061007-88

MATRÍCULA
Nº61.007

FICHA
Nº02
VERSO

avaliado pelo Sinduscon em R\$117.110,40. Mogi das Cruzes, 10 de julho de 2015.

ESC.AUTº:

207.351 (Prenotado em 01.07.2015)

Nilce Lea Montemor
Escritor Autorizado

RSP

Av.7 - CADASTRO MUNICIPAL ATUAL

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Pro Cotista, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, segundo as normas Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514/97, lavrado em Guarulhos, SP, aos 22 de fevereiro de 2017, à vista da Consulta do Cadastro Imobiliário, emitida em 02 de março de 2017, verifica-se que atualmente o imóvel desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal desta cidade, sob o código de **CONTRIBUINTE Nº 42.022.001.000-8**. Mogi das Cruzes, 03 de março de 2017.

ESC.AUTº:

230.206 (Prenotado em 22/02/2017)

Benjamin Galdino da Silva
Escritor Autorizado

BGS

R.8 - VENDA E COMPRA

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Pro Cotista, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, segundo as normas Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514/97, lavrado em Guarulhos, SP, aos 22 de fevereiro de 2017, o proprietário **CARLOS ALBERTO CORREA DA SILVA**, já qualificado, **VENDEU** a **WANDERSON POMARES DO PRADO**, brasileiro, nascido em 02/10/1970, divorciado, arquiteto, portador da CIRG nº 19.253.940-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 139.111.088-93, residente e domiciliado à Avenida Kennedy, nº 350, Casa nº 06, Jardim Bela Vista, nesta Cidade, **O IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R\$ 380.000,00**, pagável na seguinte forma: recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 60.000,00 e financiamento concedido pela credora CEF R\$ 320.000,00. Foi

"continua na ficha nº03"

CNM 111567.2.0061007-88
CNM 111567.2.0061007-88

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

Nº61.007

Nº03

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 03 de março de 2017.

apresentada a guia de ITBI devidamente recolhida no valor de R\$ 2.800,00 Mogi das Cruzes, 03 de março de 2017.

ESC.AUTº.:

230.206 (Prenotado em 22/02/2017)

Benjamim Galdino da Silva
Escrevente Autorizado

BGS

R.9 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Pro Cotista, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, segundo as normas Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514/97, lavrado em Guarulhos, SP, aos 22 de fevereiro de 2017, **WANDERSON POMARES DO PRADO**, já qualificado, **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** desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para a garantia do valor da dívida de **R\$ 320.000,00**, quantia que, com juros à taxa nominal de 8,5101% ao ano e efetiva de 8,8500% 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 360 prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial de R\$ 3.375,24, já incluídos os acessórios, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 23/03/2017, nas condições do contrato. Valor da Avaliação da Garantia Fiduciária R\$ 380.000,00. Mogi das Cruzes, 03 de março de 2017.

ESC.AUTº.:

230.206 (Prenotado em 22/02/2017)

Benjamim Galdino da Silva
Escrevente Autorizado

BGS

Av.10 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 04 de fevereiro de 2026. (Prenotação nº 333.415 de 24/06/2025). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01402474C).

Pelo instrumento particular passado na cidade de Florianópolis, SC, em 08 de janeiro 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, a credora **CAIXA**

continua no verso

CNM 111567.2.0061007-88_{J8}

MATRÍCULA

61.007

FICHA

03

VERSO

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 10, 11, 12 de novembro de 2025, feita ao devedor fiduciante mencionado no **R.9** desta matrícula, que não se manifestou ou purgou a mora no prazo legal; tendo sido a documentação ora apresentada instruída com a certidão de quitação de ITBI nº 1032/2026, que comprova o recolhimento do tributo. **Valor do Negócio Fiduciário - R\$398.688,91.**

Selo digital nº 1115673310000000692147264

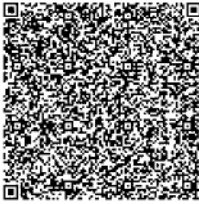
Escrevente:
Rubia Souza de Moraes

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE

Protocolo Nº 333415

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº 61007 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. 

Mogi das Cruzes/SP, quarta-feira, 4 de fevereiro de 2026.

Assinada digitalmente por **BEL. DIRCEU DE ARRUDA - OFICIAL**

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

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

Selo Digital: 1115673C3000000069239526F

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"