



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

MATRÍCULA

58.096

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 16 de Fevereiro de 2004

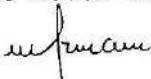
**LOCALIZAÇÃO:** Rua Vinte e Dois - Lote nº 16 - Quadra nº 30, Loteamento denominado **RESIDENCIAL REAL PARK TIETÊ**, Distrito de Jundiapéba.

**IMÓVEL:** UM TERRENO composto do lote nº 16 da quadra nº 30, do Loteamento denominado **RESIDENCIAL REAL PARK TIETÊ**, perímetro urbano do Distrito de Jundiapéba, neste Município e Comarca, assim descrito: É um terreno retangular, mede na frente para a Rua Vinte e Dois 7,50m. Nos fundos mede 7,50m para o lote 37. Do lado direito de quem da rua olha o terreno mede 20,00m, confrontando com o lote 17, do outro lado mede 20,00m, confrontando com o lote 15. A área deste terreno é de 150,00m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA:** **ANTARES PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São Paulo, na Alameda Santos nº 2.441, 11º andar, conjunto 112, inscrita no CNPJ nº 02.721.032/0001-01.

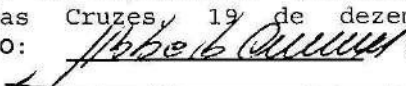
**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 50.816 (16/11/2000) desta Serventia.

A presente matrícula é aberta em razão do registro do loteamento do imóvel originário feito nesta mesma data.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMOR)

OFICIAL DESIGNADA:   
MARCIA RACHEL SANT'ANNA BRASIL

**Av.01/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 S.36-Q.031-UN.016-SUB.UN.-DG.6, conforme se comprova pela certidão de valor venal, expedida em 20/09/2012. (Protocolo nº 201.357 em 23/11/2012). Mogi das Cruzes, 19 de dezembro de 2012. O ESCRIVENTE AUTORIZADO:  (JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO).

**R.02/VENDA E COMPRA**

Por escritura de 28/09/2012, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Jundiapéba, Comarca de Mogi das Cruzes-SP (livro nº 078 - páginas 348/351), a proprietária, **ANTARES PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QL66-STDYN-FAA89-XCQZJ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento


MATRÍCULA

58.096

FICHA

01

-VERSO-

qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **JONILTO GOVEIA FERREIRA**, missionário, portador da CIRG n° 7073308236-SSP/RS e inscrito no CPF/MF sob n° 004.123.050-70, e sua mulher **SILVANA LAGE MORAIS FERREIRA**, do lar, portadora da CIRG n° 52.624.105-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n° 058.678.027-01, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Amaro Bezerra Cavalcanti n° 658, Vila Matilde, pelo valor de R\$30.195,60 (trinta mil cento e noventa e cinco reais e sessenta centavos). Valor Venal 2012: R\$5.988,00. Comparece no título como cedente dos direitos pessoais: FELIPE ASSUMPCÃO DE ALMEIDA FELIX, comerciante, portador da CIRG n° 41.457.904-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n° 375.583.648-33, e sua mulher **SIBELI LAGE MORAIS FELIX**, do lar, portadora da CIRG n° 20.549.461-0-SSP/RJ e inscrita no CPF/MF sob n° 058.391.647-39, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Suzano-SP, na Rua Salvador Rogério n° 63, Vila Maluf. Comparece, ainda, no título como anuente: Company Real Park Loteamentos S/A., com sede em São Paulo-SP, na Avenida das Nações Unidas n° 14.171, Torre B, 14° andar, parte, Condomínio Rochaverá Corporate Towers - Brooklin Novo, inscrita no CNPJ/MF sob n° 08.666.568/0001-58, e na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) NIRE 35.300.339.487, com seu estatuto social consolidado e Atas de Assembléia Geral Extraordinária, firmados em 28/03/2007, 22/12/2008 e 25/11/2009. Consta do título que: A outorgante vendedora apresentou as seguintes Certidões: a) Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros sob n° 008732012-21200032, expedida em 20/09/2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 19/03/2013; b) Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob n° B635.A6B0.27D1.13B3, expedida em 06/08/2012, pela Secretaria da Receita Federal, com validade até 02/02/2013; c) Negativas de Débitos Trabalhistas sob n°s 8664514/2012, 8664584/2012, 8664709/2012, 8664759/2012 e 8664808/2012, todas expedidas em 28/09/2012, válidas até 26/03/2013, pela Justiça do Trabalho; e, d) Negativa de Débitos de IPTU, sob n° 2012.022.638, expedida em 19/09/2012, pela Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes-SP. (Protocolo n° 201.357 em 23/11/2012). Mogi das Cruzes, 19 de dezembro de 2012. O **ESCREVENTE AUTORIZADO:**  (JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO).

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QL66-STDYN-FAA89-XCQZJ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

58.096

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 19 de dezembro de 2012

**Av.03/NOVA DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA**

À vista do requerimento adiante mencionado, procedo a presente averbação para constar que a RUA VINTE E DOIS passou a denominar-se RUA BENEDITO TEODORO BARBOSA, conforme Lei Municipal nº 6.595, de 29/09/2011. (Protocolo nº 201.358 em 23/11/2012). Mogi das Cruzes, 19 de dezembro de 2012. O ESCRIVENTE AUTORIZADO:

*José Roberto de Araujo* (JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO).

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

*Valter Alves de Mello*  
VALTER ALVES DE MELLO

**Av.04/CONSTRUÇÃO**

À vista do requerimento datado de 03/10/2012, procedo a presente averbação para constar que no imóvel matriculado foi construído um prédio com frente para a Rua Benedito Teodoro Barbosa, o qual recebeu o nº 105, com a área de 70,00m², conforme se comprova pelo Certificado de Conclusão de Obra nº 623/2012, Alvará nº 68.773-0 de 20/09/2011, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000512012-21037704 - CEI nº 51.216.78704/66, expedida em 20/09/2012, confirmada via internet, arquivada nesta Serventia, na pasta nº 32, fls. 138. Base de cálculo: R\$86.592,10 (fonte de avaliação - CUB Sinduscon/SP). (Protocolo nº 201.358 em 23/11/2012). Mogi das Cruzes, 19 de dezembro de 2012. O ESCRIVENTE AUTORIZADO:

*José Roberto de Araujo* (JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO).

**R.05/VENDA E COMPRA**

Por instrumento particular de 03/06/2013, 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), os proprietários, JONILTO GOVEIA FERREIRA e sua mulher SILVANA LAGE MORAIS FERREIRA, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a ADRIANA PAULA DE OLIVEIRA BIOCHI, professora, portadora da CIRG nº 33.080.420-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 295.292.238-11, e seu marido DIRCEU BIOCHI JUNIOR, servidor público municipal, portador da CIRG nº 24.890.267-2-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 185.097.168-46, 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 Vinte e Dois nº 105, Real Park Tietê,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QL66-STDYN-FAA89-XCQZJ>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
58.096

FICHA  
02

VERSO

Distrito de Jundiapéba, pelo valor de R\$190.000,00, pagos da seguinte forma: R\$30.000,00 referentes a recursos próprios; e, R\$160.000,00 referentes ao financiamento concedido pela CAIXA, constante do registro seguinte. (Protocolo n° 206.814 em 24/06/2013). Mogi das Cruzes, 15 de julho de 2013. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: \_\_\_\_\_ (VALTER ALVES DE MELLO).

**R.06/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por instrumento particular mencionado no R.05, os proprietários, **ADRIANA PAULA DE OLIVEIRA BIOCHI** e seu marido **DIRCEU BIOCHI JUNIOR**, 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 n° 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de **R\$160.000,00**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de 360 parcelas mensais, calculadas pelo sistema de amortização "Sac", com juros à taxa anual nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, nominal reduzida de 8,0000% e efetiva reduzida de 8,3000%, com encargo mensal total inicial de R\$1.654,59, vencendo-se a primeira prestação no dia 03/07/2013, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei n° 9.514/97. Consta do título, que nos termos do parágrafo 2°, artigo 26 da citada Lei, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação em 60 (sessenta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e, para efeitos do artigo 24, VI, é atribuído ao imóvel o valor de **R\$215.000,00**. (Protocolo n° 206.814 em 24/06/2013). Mogi das Cruzes, 15 de julho de 2013. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: \_\_\_\_\_ (VALTER ALVES DE MELLO).

**Av.07/CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

À vista do instrumento particular mencionado no R.05, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, na qualidade de credora de **ADRIANA PAULA DE OLIVEIRA BIOCHI** e seu marido **DIRCEU BIOCHI JUNIOR**, já qualificados, EMITIU, nos termos da Lei Federal n° 10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário n° 1.4444.0307398-0, série 0613, no valor de **R\$160.000,00**, lastreada pela alienação fiduciária objeto do R.06 desta matrícula, com prazo inicial de

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QL66-STDYN-FAA89-XCQZJ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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  
58.096

FICHA  
03

Mogi das Cruzes, 15 de julho de 2013

360 meses, comparecendo como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. (Protocolo nº 206.814 em 24/06/2013). Mogi das Cruzes, 15 de julho de 2013. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

**Av.08/ CANCELAMENTO**

Fica CANCELADA a alienação fiduciária registrada sob nº 06, supra, por autorização expressa da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, contida no instrumento particular de quitação, datado de 11/11/2022, e, em decorrência da quitação, fica sem eficácia doravante a cédula de crédito imobiliário - CCI averbada sob nº 07. (Protocolo nº 296.106 em 16/11/2022, reapresentado em 29/11/2022). Mogi das Cruzes, 01 de dezembro de 2022. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

**Av.09/ RESTRIÇÕES**

Procedo a presente averbação, para ficar constando que o loteamento denominado "RESIDENCIAL REAL PARK TIETÊ" está sujeito às 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, à construção, aos afastamentos das divisas, e à 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 empreendimento, tudo de conformidade com as normas protetivas constantes do contrato padrão. (Protocolo nº 296.170 em 18/11/2022). Mogi das Cruzes, 01 de dezembro de 2022. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

**Av.10/ ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL**

À vista da carta de sentença adiante mencionada, procedo a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QL66-STDYN-FAA89-XCQZJ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

MATRICULA  
58.096

FICHA  
03

VERSO

cidade, sob nº 36.031.016.000-1, conforme se comprova pela certidão de valor venal de imóveis, datada de 22/10/2022, extraída via internet do site da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes - código de controle: 2022.517.225. (Protocolo nº 296.170 em 18/11/2022). Mogi das Cruzes, 01 de dezembro de 2022.  
O SUBSTITUTO DO OFICIAL: VALTER ALVES DE MELLO (VALTER ALVES DE MELLO).

#### Av.11/ DIVÓRCIO

À vista da carta de sentença adiante mencionada e da certidão de casamento (matrícula nº 123331 01 55 2003 2 00085 193 0025095 82) expedida em 30/10/2017, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Município e Comarca de Suzano-SP, procedo a presente averbação para constar que os proprietários, DIRCEU BIOCHI JUNIOR e ADRIANA PAULA DE OLIVEIRA BIOCHI, divorciaram-se nos termos da sentença proferida em 02/10/2017, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I - Santana, da Comarca de São Paulo, Capital, transitada em julgado nos autos do processo nº 1028205-29.2017.8.26.0001, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ADRIANA PAULA DE OLIVEIRA. (Protocolo nº 296.170 em 18/11/2022). Mogi das Cruzes, 01 de dezembro de 2022. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: VALTER ALVES DE MELLO (VALTER ALVES DE MELLO).

#### R.12/ PARTILHA

Conforme Carta de Sentença extraída dos autos do processo nº 1028205-29.2017.8.26.0001, do Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I - Santana, da Comarca de São Paulo, Capital, expedida em 03/10/2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 22º Subdistrito de Tucuruvi, do Município e Comarca de São Paulo, Capital, nos termos do artigo 6º, da Lei 8.935/94 e dos itens 214 a 219, do Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo (acrescentados pelo Provimento CG nº 31/2013), relativa à ação de divórcio consensual dos proprietários, DIRCEU BIOCHI JUNIOR e ADRIANA PAULA DE OLIVEIRA, verifica-se que, nos termos da sentença transitada em julgado em 02/10/2017, foi decretado o divórcio do casal e homologada a partilha dos bens, sendo que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$52.040,07 (cinquenta e dois mil e quarenta reais e sete centavos), foi PARTILHADO ao cônjuge virago, ADRIANA PAULA DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, servidora pública, portadora da CIRG nº 33.080.420-0-

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QL66-STDYN-FAA89-XCQZJ>



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

58.096

FICHA

04

Mogi das Cruzes, 01 de dezembro, de 2022

SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 295.292.238-11, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Edmundo Pereira, nº 259. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2022: R\$85.929,92. (Protocolo nº 296.170 em 18/11/2022). Mogi das Cruzes, 01 de dezembro de 2022. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: VALTER ALVES DE MELLO (VALTER ALVES DE MELLO).

**R.13/ VENDA E COMPRA**

Por instrumento particular de 09/12/2022 (contrato nº 10179819108), com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, e Lei nº 9.514, de 20/11/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH (não se tratando de primeira aquisição, para fins do benefício previsto no artigo 290, da Lei nº 6.015/73), a proprietária, **ADRIANA PAULA DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, professora, portadora da CIRG nº 33.080.420-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 295.292.238-11, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Benedito Teodoro Barbosa nº 105, Real Park Tietê, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **GILDISSON SILVA DOS SANTOS**, maquinista, portador da CNH nº 04564901078-DETRAN/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 337.833.198-46, e sua mulher **PATRICIA DA COSTA RAMOS DOS SANTOS**, do lar, portadora da CIRG nº 45.972.376-5-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 342.142.798-40, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua São José de Mossamedes nº 496, apartamento 51-C, Núcleo Lageado, pelo valor de R\$475.000,00, pagos da seguinte forma: R\$150.000,00 referentes a recursos próprios; e, R\$325.000,00 referentes a recursos do financiamento constante do registro seguinte. (Protocolo nº 296.813 em 14/12/2022). Mogi das Cruzes, 26 de dezembro de 2022. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: VALTER ALVES DE MELLO (VALTER ALVES DE MELLO).

**R.14/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.13, supra, os proprietários, **GILDISSON SILVA DOS SANTOS** e sua mulher **PATRICIA DA COSTA RAMOS DOS SANTOS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em garantia do pagamento da dívida no valor total de

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QL66-STDYN-FAA89-XCQZJ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

58.096

FICHA

04

VERSO

R\$348.750,00, sendo R\$325.000,00 decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, e R\$23.750,00 referentes às despesas financiadas, 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 efetiva anual de 9,9900%; taxa nominal de juros anual de 9,5598%; taxa efetiva de juros mensal de 0,7966%; taxa nominal de juros mensal de 0,7966%, com valor total do encargo mensal de R\$3.720,86, vencendo-se a primeira prestação em 09/01/2023, 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 §2º, artigo 26 da citada Lei nº 9.514/97, 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, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, é atribuído ao imóvel o valor de R\$475.000,00; e, nos termos da cláusula 34.2, 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 296.813 em 14/12/2022). Mogi das Cruzes, 26 de dezembro de 2022. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: \_\_\_\_\_ (VALTER ALVES DE MELLO).

**Av.15/ 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: **08752-625**, conforme consulta realizada no sítio eletrônico dos correios. (Protocolo nº 334.551 em 26/01/2026). Mogi das Cruzes, 19 de maio de 2026. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: \_\_\_\_\_ (VALTER ALVES DE MELLO).

**Av.16/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Por requerimento firmado na Cidade de São Paulo-SP, em 17/04/2026, 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, **GILDISSON SILVA DOS SANTOS** e **PATRICIA DA COSTA RAMOS DOS SANTOS**, 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 do

continua na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QL66-STDYN-FAA89-XCQZJ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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	FICHA	CNM 112557.2.0058096-81
58.096	05	Mogi das Cruzes, 19 de Maio de 2026

credor fiduciário, **ITAU UNIBANCO S.A.**, já qualificado. Base de cálculo: R\$475.000,00. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2026: R\$95.812,60. (Protocolo nº 334.551 em 26/01/2026). Mogi das Cruzes, 19 de maio de 2026. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QL66-STDYN-FAA89-XCQZJ>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QL66-STDYN-FAA89-XCQZJ>

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO



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, 19 de maio de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE



Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 1,42	R\$ 77,02

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: 1125573C30000000271510262

Protocolo: 334551

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QL66-STDYN-FAA89-XCQZJ>