



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

MATRÍCULA FICHA

Nº62.811

Nº01

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

Mogi das Cruzes,

23 de março de 2012.

IMÓVEL: UM TERRENO destacado de **PARTE DOS LOTES Nº 01, 02 e 03**, da **QUADRA Nº 36**, do loteamento **VILA SÃO PAULO**, no Bairro do Botujuru, perímetro urbano deste Município e Comarca, assim descrito e caracterizado: medindo 9,00 metros de frente para a **RUA SANTA CRUZ DO ANDRÉ**, por 24,50 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de **220,50 m²**, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o terreno composto de parte do lotes nºs 01, 02, e 03, do qual este também foi destacado, do lado esquerdo com a **RUA SETE QUEDAS**, com a qual faz esquina, e aos fundos com outro terreno composto de parte do lotes nºs 01, 02, e 03, do qual este também foi destacado.

PROPRIETÁRIO: **WILLIANS YUJI FUJIMOTO**, brasileiro, autônomo, divorciado, portador da CIRG nº 18.322.066-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 118.688.378/23, residente e domiciliado nesta Cidade, na Rua Benedito de Paula Leite, nº 67, Vila Rubens.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 61.162 de 23/11/2011, deste Registro. (Conforme requerimento passado nesta Cidade, aos 10 de fevereiro de 2012, e planta aprovada nos termos do Alvará nº 4.055, de 02/02/2012, microfilmados e arquivados sob protocolo nº 174.628, sendo que o imóvel desta matrícula, não se encontra em **ÁREA DE PROTEÇÃO AOS MANANCIAIS - APM, ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - APA** da Várzea do Rio Tietê, **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE** e **ÁREA DE RESERVA LEGAL**, conforme Ofício nº 164/02-DRL emitido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 14/06/2002, microfilmado e arquivado sob protocolo nº 105.443).

CONTRIBUÍNTES 31.062.001-7; 31.062.058-1 e 31.062.057-2 (em área maior).

ESC. AUT.:
Protocolo nº 174.628

O OFICIAL:

Bel. Dirceu de Arruda
Oficial

BGS

Av. 1 - **CADASTRO MUNICIPAL ATUAL**

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004, pela Lei nº 11.076, de 30/12/2004, e pela Lei nº 11.795, de 08/12/2008, lavrado na cidade de São Paulo, SP, em

"continua no verso"

MATRÍCULA

Nº62.811

FICHA

Nº01

VERSO

28 de março de 2013, e à vista da certidão de valor venal emitida pela Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes, em 04/04/2013, verifica-se que o imóvel desta matrícula atualmente está cadastrado sob **CONTRIBUINTE Nº 31.062.072-3**. Mogi das Cruzes, 04 de abril de 2013.

ESC.AUTº.:
Prot.185.007



Nilce Lea Montemor
Escritor Autorizado

NLM

R.2 - VENDA E COMPRA

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004, pela Lei nº 11.076, de 30/12/2004, e pela Lei nº 11.795, de 08/12/2008, lavrado na cidade de São Paulo, SP, em 28 de março de 2013, **WILLIANS YUJI FUJIMOTO**, já qualificado, **VENDEU** a **GIULIANO TEJI FUJIMOTO**, brasileiro, engenheiro, divorciado, portador da cédula de identidade RG nº 22.805.503-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 246.269.058-11, residente e domiciliado na Rua Bento de Paula Leite, nº 67, Vila Rubens, nesta cidade, o **IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R\$50.000,00**, sendo o valor do negócio jurídico de R\$150.000,00 (incluído os imóveis das matrículas nºs 62.812 e 62.813), quantia esta que será integralmente paga ao vendedor, pela credora fiduciária, na qualidade de administradora do Consórcio de Imóveis Rodobens, por conta e ordem do comprador/devedor fiduciante, contado da data do protocolo de entrada neste Cartório, por meio de TED - Transferência Eletrônica Disponível, em conta poupança de titularidade do vendedor, não sendo devido qualquer tipo de correção ou rendimento durante o tempo necessário para realização de tal ato, e nos demais termos e condições do Contrato - (valor venal de R\$5.115,69). Foi recolhida e apresentada a Guia de ITBI - ITAU0053 314696568 030413 3.000,00C PM DIN. Mogi das Cruzes, 04 de abril de 2013.

ESC.AUTº.:
Prot.185.007



Nilce Lea Montemor
Escritor Autorizado

NLM

R.3 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004, pela Lei nº 11.076, de 30/12/2004, e

"continua na ficha nº02"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

MATRÍCULA

Nº62.811

FICHA

Nº02

Mogi das Cruzes, 04 de abril de 2013.

pela Lei nº 11.795, de 08/12/2008, lavrado na cidade de São Paulo, SP, em 28 de março de 2013, **GIULIANO TEIJI FUJIMOTO**, devedor fiduciante, como participante do Consórcio Rodobens, subscritora da **Cota nº 430**, do **Grupo nº 1631**, tendo sido contemplado na assembléia realizada no dia 17 de outubro de 2011, adquiriu o direito do crédito de **R\$140.000,00**, que devidamente atualizado até a presente data corresponde a R\$149.977,53, sendo que, deste total, R\$49.992,51 foi pelo devedor fiduciante utilizado como pagamento do preço da presente aquisição, e o restante R\$22,47, será paga ao mesmo devedor fiduciante contado da data do protocolo de entrada do presente instrumento neste cartório, por meio de TED - Transferência Eletrônica Disponível, na conta poupança do devedor fiduciante declarando e confessando a credora fiduciária que, do percentual que falta amortizar, equivalente a repisada **Cota nº 430**, do **Grupo nº 1631**, a **34,6680%** do valor do bem posto consórcio, por já ter sido pago o valor correspondente a **65,3320%**, cuja dívida, nesta data, é de **R\$71.031,20** (incluído os imóveis das matrículas nºs 62.812 e 62.813), correspondente ao saldo de **40** parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.775,78 cada uma, sendo mencionado debito tem por base a faixa inicial, reajustável anualmente, pelo INCC, equivalente a cada parcela da Cota/Grupo em referência ao percentual de **0,8667%**, do bem posto em consórcio, as quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, com vencimento da primeira parcela previsto para o dia 11/04/2013 e da última para o dia 10/07/2016, salvo antecipações de parcelas; finalmente o devedor fiduciante dá em garantia do pagamento do saldo devedor decorrente, em **alienação fiduciária** à credora **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede na Cidade de São José do Rio Preto, SP, na Avenida Murchid Homsí nº 1.404, Vila Diniz, devidamente inscrita no CNPJ/MF nº 51.855.716/0001-01, o **IMÓVEL** desta matrícula, pagável na forma e demais condições do título. Valor da Garantia Fiduciária R\$50.000,00. Mogi das Cruzes, 04 de abril de 2013.

ESC.AUTº.:
Prot.185.007

Nilce Lea Montemor
Escrivente Autorizado

NLM

Av.4 - CLÁUSULA ESPECIAL

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004, pela Lei nº 11.076, de 30/12/2004, e

"continua no verso"

MATRÍCULA

Nº62.811

FICHA

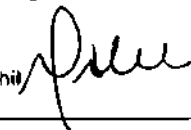
Nº02

VERSO

pela Lei nº 11.795, de 08/12/2008, lavrado na cidade de São Paulo, SP, em 28 de março de 2013, com fulcro nos artigos 5º, incisos II a IV, artigo 7º e artigo 45 da Lei nº 11.795 de 08 de outubro de 2008, procede-se a presente averbação para ficar constando que a **Rodobens Administradora de Consórcios Ltda**, na qualidade de credora da alienação fiduciária constante deste título, **DECLARA** que o imóvel desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, assim como: **1)** não integra seu ativo; **2)** não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação; **c)** não compõe o elenco de bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e **d)** não podem ser dados em garantia de direitos. Mogi das Cruzes, 04 de abril de 2013.

ESC.AUTº:

Prot.185.007 - Nihil



Nilce Lea Montemor

Escrevente Autorizado

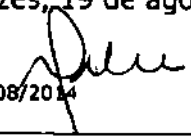
NLM

Av.5 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Ficam cancelados o **R.3** e a **Av.4** desta matrícula, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida de **R\$ 71.031,20** (incluindo os imóveis das matrículas nºs 62.812 e 62.813) (3.667,07 UFESP's = atualizado 2013/2014 = R\$ 73.854,79), que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, passando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade, conforme autorização contida no instrumento particular passado em São José do Rio Preto, SP, aos 28 de julho de 2014. Mogi das Cruzes, 19 de agosto de 2014.

ESC.AUTº:

P. 197662 de 08/08/2014



Nilce Lea Montemor

Escrevente Autorizado

SFSA

Av.6 - CADASTRO MUNICIPAL ATUAL

Pelo requerimento passado nesta cidade, aos 25 de novembro de 2014, devidamente assinado, e à vista da Consulta dados do Cadastro Imobiliário, emitida em 19.11.2014, verifica-se que atualmente o imóvel desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal desta cidade, sob **CONTRIBUINTE Nº 31.062.072.000.4**. Mogi das Cruzes, 05 de dezembro de 2014.

"continua na ficha nº03"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES**

MATRÍCULA
Nº62.811

FICHA
Nº03

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.756-7
05 de dezembro de 2014.

Mogi das Cruzes,

ESC.AUTº.:

200.989 (Prenotado em 28.11.2014)

Nilce Lea Montemor
Escrevente Autorizado

RSP

Av.7 - CONSTRUÇÃO

Pelo requerimento passado nesta cidade, aos 25 de novembro de 2014, devidamente assinado, à vista do certificado de conclusão de obra nº 765/2014, emitido em 16.10.2014, do alvará nº 70.533-00, de 18.03.2013, e CND/INSS nº 270082014-88888554, emitida em 17.11.2014, confirmada pela internet, verifica-se que no imóvel desta matrícula foi **CONSTRUÍDO UM PRÉDIO** sob nº 962, da Rua Santa Cruz do André, com a área edificada de 50,05 metros quadrados, avaliado pelo valor de R\$57.742,69 (Sinduscon R\$58.520,46). Mogi das Cruzes, 05 de dezembro de 2014.

ESC.AUTº.:

200.989 (Prenotado em 28.11.2014)

Nilce Lea Montemor
Escrevente Autorizado

RSP

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 Carta de Crédito Individual - FGTS e do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, segundo as normas Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, em conformidade com a Lei nº 9.514/97, lavrado nesta Cidade, aos 25 de setembro de 2015, complementado pela cópia autenticada da certidão de casamento atualizada, o proprietário **GIULIANO TEIJI FUJIMOTO**, já qualificado, **VENDEU** a **SANDRA MARIA DE MORAIS**, brasileira, maior, solteira, pensionista, portadora da CIRG nº 22.285.211-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 250.642.258-73, residente e domiciliada na Estrada do Beija-flor, nº 200, BI 5º, Ap 43, Botujuru, nesta Cidade, **O IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R\$ 190.000,00**, pagável na seguinte forma: recursos próprios R\$ 46.328,36 e financiamento concedido pela credora CEF R\$ 143.671,64. Foi apresentada a guia de ITBI devidamente recolhida no valor de R\$ 1.644,92. Mogi das Cruzes, 13 de outubro de 2015.

ESC.AUTº.:

210.154 (Prenotado em 28/09/2015)

Benjamim Galvão da Silva
Escrevente Autorizado

BGS

"continua no verso"

CNM 111567.2.0062811-11

MATRÍCULA
Nº62.811

FICHA
Nº03

VERSO

R.9 - **ALIENACAO FIDUCIARIA 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 Carta de Crédito Individual - FGTS e do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, segundo as normas Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, em conformidade com a Lei nº 9.514/97, lavrado nesta Cidade, aos 25 de setembro de 2015, **SANDRA MARIA DE MORAIS**, já qualificada, **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\$ 143.671,64**, quantia que, com juros à taxa contratada nominal de 6,6600% ao ano e efetiva de 6,8671% 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\$ 1.263,57, já incluídos os acessórios, vencendo-se a primeira prestação no dia 25/10/2015, nas condições do contrato. Valor da Avaliação da Garantia Fiduciária R\$ 190.000,00. Mogi das Cruzes, 13 de outubro de 2015.

ESC. AUT.:

210.154 (Prenotado em 29/09/2015)

Benjamin Galvão da Silva
Escritor Autorizado

BGS

Av.10 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 26 de junho de 2024. (Prenotação nº 297.698 de 18/04/2022). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN00767597C).

Pelo instrumento particular passado na cidade de Bauru, SP, em 14 de abril de 2022, 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 66.280, 67.452, 67.453 e 68.694, 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

continua na ficha 4

CNM 111567.2.0062811-11

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
62.811

FICHA
04

site www.registrodeimoveis.org.br, nas datas de 19, 20 e 21 de fevereiro de 2.024, feita a devedora fiduciante **SANDRA MARIA DE MORAIS**, já qualificada, que não se manifestou ou purgou a mora no prazo legal; tendo sido a documentação ora apresentada instruída com a guia de ITBI nº 4273/2024, devidamente recolhida. **Valor do Negócio Fiduciário - R\$190.000,00.**

Selo digital nº 111567331000000056648224B

Escrevente:

Niíce Léa Montemor

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 297698

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº 62811 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\$ 38,17	R\$ 10,85	R\$ 7,43	R\$ 2,01	R\$ 2,62	R\$ 1,83	R\$ 1,15	R\$ 64,06

Selo Digital: 1115673C3000000056656824F

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"

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO