

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca
de Mogi das Cruzes - SP CNS nº 11.255-7**

MATRÍCULA

94.793

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 18 de novembro de 2019

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada CASA Nº 01, integrante do "CONDOMÍNIO ROSA LINS", situado na Rua Rosa Lins de Albuquerque Rodrigues, nº 219, Vila Rei, perímetro urbano deste Município e Comarca, contendo as seguintes características: pavimento térreo: abrigo para auto com uma vaga de garagem, sala, cozinha, dois dormitórios, dois banhos, área de serviço coberta e quintal; área privativa coberta de 99,32m², outras áreas privativas (quintal, varanda coberta, varandas descobertas e abrigo para autos) de 19,61m², área de vaga de garagem de 16,43m², área real total de 135,36m²; área de terreno de uso exclusivo de 135,36m²; área de terreno total de 135,36m², e coeficiente de proporcionalidade de 46,1004%; confronta pela frente com o muro de divisa do condomínio, o qual confina com a Rua Rosa Lins de Albuquerque Rodrigues; pelo lado direito com o muro de divisa do condomínio, o qual confina com o lote nº 15 (matrícula nº 63.647); pelo lado esquerdo com a casa nº 02 (abrigo para autos) e com o muro de divisa do condomínio, o qual confina com o lote nº 17 (matrícula nº 92.890, desta Serventia); e, pelos fundos, com o muro de divisa do condomínio, o qual confina com o lote nº 27 (matrícula nº 77.928).

PROPRIETÁRIOS: FRANCISCO SHIGUEO TOMO, brasileiro, aposentado, portador da CIRG nº 9.446.744-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 875.689.008-78, e sua mulher MATIKO NOMURA TOMO, brasileira, aposentada, portadora da CIRG nº 11.072.325-9-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 185.989.308-22, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Colela, nº 241, Alto do Ipiranga.

REGISTRO ANTERIOR: Av.04, em 18/11/2019, referente à construção; e, R.05, em 18/11/2019, referente à instituição e especificação do condomínio, ambos da matrícula nº 92.891, desta Serventia.

CADASTRO MUNICIPAL: 27.086.016.000-0 (em área maior).

A presente matrícula foi aberta em atendimento ao requerimento datado de 23/10/2019. (Protocolo nº 266.886 em 01/11/2019).

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

VALTER ALVES DE MELLO

Continua no verso

MATRÍCULA

94.793

FICHA

01

VERSO

Av.01/ ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL

À vista do instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 27.086.016.001-1, conforme se comprova pela certidão de valor venal, expedida em 28/10/2020. (Protocolo nº 274.879 em 23/10/2020). Mogi das Cruzes, 03 de novembro de 2020. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

R.02/ VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de 21/10/2020 (contrato nº 10151691103), 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, os proprietários, FRANCISCO SHIGUEO TOMO, brasileiro, aposentado, portador da CIRG nº 9.446.744-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 875.689.008-78, e sua mulher MATIKO NOMURA TOMO, brasileira, aposentada, portadora da CIRG nº 11.072.325-9-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 185.989.308-22, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Colela, nº 241, Alto do Ipiranga, venderam o imóvel objeto desta matrícula a LEONEL IZIDIO SANTOS, analista de regulação de sinistro de auto I, portador da CIRG nº 35.357.388-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 225.078.478-75, e sua mulher CINTHIA PONTES SANTOS, auxiliar administrativa, portadora da CIRG nº 28.397.470-9-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 303.632.518-20, 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 Lacio nº 125, Vila Formosa, pelo valor de R\$210.000,00, pagos da seguinte forma: R\$34.560,39 referentes a recursos próprios; R\$10.859,61 referentes a recursos do FGTS; e, R\$164.580,00 referentes a recursos do financiamento constante do registro seguinte. (Protocolo nº 274.879 em 23/10/2020). Mogi das Cruzes, 03 de novembro de 2020. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

R.03/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.02, supra, os proprietários, LEONEL IZIDIO SANTOS e sua mulher CINTHIA PONTES SANTOS, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca
de Mogi das Cruzes - SP CNS nº 11.255-7**

MATRÍCULA

94.793

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 03 de novembro de 2020

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 **R\$168.000,00**, sendo R\$164.580,00 decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, e R\$3.420,00 referentes às despesas financiadas, 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 efetiva anual de 5,3900%; taxa nominal de juros anual de 5,2612%; taxa efetiva de juros mensal de 0,4384%; taxa nominal de juros mensal de 0,4384%, com valor total do encargo mensal de **R\$1.291,14**, vencendo-se a primeira prestação em 21/11/2020, 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\$320.000,00**; 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 274.879 em 23/10/2020). Mogi das Cruzes, 03 de novembro de 2020. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
(VALTER ALVES DE MELLO).

Av.04/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento firmado na Cidade de Barueri-SP, em 11/11/2022, instruído com a notificação extrajudicial feita por esta Serventia aos devedores, **LEONEL IZIDIO SANTOS** e **CINTHIA PONTES SANTOS**, e 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 foram constituídos em mora, sem que houvesse a purgação da dívida no prazo legal, procedo a 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 credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado. Base de cálculo: R\$320.000,00. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2022: R\$127.803,08. (Protocolo nº 294.217 em 08/09/2022). Mogi das Cruzes, 05 de dezembro de 2022. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
(VALTER ALVES DE MELLO).

Continua no verso

MATRÍCULA

94.793

FICHA

02

VERSO

Av.05/ LEILÕES NEGATIVOS (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - R.03)

Por requerimento firmado na Cidade de Barueri-SP, em 12/01/2023, instruído com os autos de leilão negativo datados de 28/12/2022 e 09/01/2023, subscritos pela leiloeira Oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, devidamente matriculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 836, as publicações editalícias datadas de 15/12/2022, 16/12/2022 e 19/12/2022, comprovantes de comunicação aos devedores das datas, horários e locais dos leilões, através de correspondência postal e endereço eletrônico, e termo de quitação da dívida datado de 12/01/2023, procedo a presente averbação para constar que o credor e atual proprietário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, em virtude da consolidação objeto da Av.04, supra, cumpriu com as obrigações legais estatuídas no artigo 27, da Lei nº 9.514/97, mediante a realização de dois leilões, o primeiro no dia 28/12/2022, e o segundo no dia 09/01/2023, os quais não obtiveram licitantes, restando quitado o valor da dívida em favor dos devedores constantes do R.03, e, por sua vez, ele credor, exonerado das demais obrigações estatuídas pela Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 297.775 em 20/01/2023, reapresentado em 26/01/2023). Mogi das Cruzes, 03 de fevereiro de 2023. O

SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).