



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**  
**MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CERTIDÃO**

**Bel. Dirceu de Arruda**  
**Oficial**

Certifica a pedido verbal de parte Interessada, que revendo os livros e arquivos do registro a seu cargo, deles, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

MATRÍCULA

FICHA

Nº64.179

Nº01

**Bel. Dirceu de Arruda**

Mogi das Cruzes, 20 de agosto de 2012.

**IMÓVEL:** A UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO Nº 121**, localizada no **14º PAVIMENTO**, da **TORRE 03**, do **EDIFÍCIO ARIZONA**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO GREEN VALLEY II**", situado na **AVENIDA LOURACI DELLA NINA TAVARES Nº 171**, perímetro urbano deste Município e Comarca, assim descrita e caracterizada: com a área real privativa de 81,7000 m2, área real de garagem 20,7000 m2, área real comum de 74,8380 m2, área real total de 177,2380 m2, fração ideal de terreno de 0,00594931 ou 0,594931%, com o direito ao uso de uma vaga coberta no pavimento térreo e uma vaga descoberta no andar superior.

**PROPRIETÁRIA:** **MOGI IMÓVEIS COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA**, com sede a Rua Vereador Sidney da Silva Rocha nº 309, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.298.628/0001-90.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.3/M.45.627, de 06/08/2007 (**INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO**), deste registro.

**CONTRIBUINTE:** 11.156.012.045-3

**ESC.AUT.º:**  
179.453

*Nilce Lea Montemor*  
**Nilce Lea Montemor**  
Escrevente Autorizado

**O OFICIAL:**

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

**LAD**

**R.1 - VENDA E COMPRA**

Pela escritura de 24 de julho de 2012, do 2º tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca, Livro nº 794, Páginas nºs 85/89, a proprietária **MOGI IMÓVEIS COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **SERGIO TADAO FUJITA**, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **VIVIAN MAYUMI KAWAMURA FUJITA**, comerciante, brasileiros, CIRGs nºs 16.831.490-SSP/SP e 20.841.747-3-SSP/SP, CPF/MFs nºs 094.426.158/23 e 146.463.728/86, residentes e domicílios dos nesta Cidade, na Rua Andaluzita nº 64, Jardim Fazenda Rincão, **O IMÓVEL** desta matrícula, pelo valor de R\$145.000,00 (valor venal atual - R\$142.437,18). Foram apresentadas a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº **041162012-21037010**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 29/02/2012, com validade até **27/08/2012**, expedida com base na Portaria Conjunta PGFN/SRF nº 01, de 20/01/2010, e a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos

"continua no verso"

MATRÍCULA

Nº64.179

FICHA

Nº01

VERSO

Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 02/08/2012, com validade até **29/01/2013**, código de controle **CD68.76C5.793<sup>A</sup>.F76E**, expedida com base na Portaria Conjunta PGFN/SRF nº 03, de 02/05/2007, confirmada via Internet, microfilmadas e arquivadas sob protocolo nº **179.453**. Mogi das Cruzes, 20 de agosto de 2012.

**ESC.AUTº.:**  
179.453



**Nilce Lea Montemor**  
Escrevente Autorizado

**LAD**

**R.2 - VENDA E COMPRA**

Pelo Instrumento Particular, com eficácia de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.409, de 29 de junho de 1966, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, lavrado em São Paulo, SP, aos 10 de dezembro de 2014, os proprietários **SERGIO TADAO FUJITA** e sua esposa **VIVIAN MAYUMI KAWAMURA FUJITA**, já qualificados, **VENDERAM** a **BRUNO DINIZ ARAUJO THOMAZ**, brasileiro, maior, solteiro, empresário, portador da CIRG nº 44.908.142-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 381.890.338-75, residente e domiciliado na Rua Augusto Inácio de Farias, nº 235, Jardim Residencial Suzano, Suzano, SP, **O IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R\$ 480.000,00**, pagável na seguinte forma: recursos próprios R\$ 100.000,00 e financiamento concedido pelo credor: Banco Santander (Brasil) S/A R\$ 380.000,00. Foi apresentada a guia de ITBI devidamente recolhida no valor de R\$ 3.900,00. Sendo esta a primeira aquisição pelo sistema financeiro-da-habitação, conforme declaração em anexo. Mogi das Cruzes, 19 de dezembro de 2014.

**ESC.AUTº.:**

201.498 (Prenotado em 19/12/2014)

**Benjamin Galdino da Silva**  
Escrevente Autorizado

**BGS**

**R.3 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL**

Pelo Instrumento Particular, com eficácia de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.409, de 29 de junho de 1966, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, lavrado em São Paulo, SP, aos 10 de dezembro de 2014,

"continua na ficha nº02"

saec  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 www.registradores.onr.org.br  
 Certidão emitida pelo SREI  
 .ONR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

MATRÍCULA  
Nº64.179

FICHA  
Nº02

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 19 de dezembro de 2014.

**BRUNO DINIZ ARAUJO THOMAZ**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2035 e 2041, São Paulo, SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, **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\$ 380.000,00**, quantia que, com juros à taxa efetiva anual de 9,80%, nominal anual de 9,38%, mensal efetiva de 0,78%, mensal nominal de 0,78% Custo Efetivo Total (anual) de 10,45%, 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 420 prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial de R\$ 4.014,30, já incluídos os acessórios, vencendo-se a primeira prestação no dia 10/01/2015, e nas demais condições constantes do contrato. Valor da Avaliação da Garantia Fiduciária R\$ 480.000,00. Mogi das Cruzes, 19 de dezembro de 2014.

**ESC.AUTº:**

201.498 (Prenotado em 19/12/2014)

*Benjamim Galvão da Silva*  
Escrevente Autorizado

**BGS**

Av.4 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Consta do **R.5.075**, do Livro de Registro de Indisponibilidades, que através do Comunicado datado de 21 de março de 2018, Ofício (201803.2116.00472808-IA-020), emitido pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, extraído da **Central de Indisponibilidade da ARISP** (referente ao processo nº 10013140720155020341), conforme solicitado pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Secretaria da Vara do Trabalho de Itaquaquecetuba/SP, que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE dos BENS E DIREITOS** de **BRUNO DINIZ ARAUJO THOMAZ**, inscrito no CPF/MF sob nº 381.890.338-75, já qualificado. Mogi das Cruzes, 29 de março de 2018.

**ESC.AUTº:**

P.250.583 (Prenotado em 22/03/2018)

*Marcel Lopes Batista*  
Escrevente Autorizado

**MBSP**

"continua no verso"

MATRÍCULA

Nº64.179

FICHA

Nº02

VERSO

**Av.5 - LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**

Fica cancelada a Av.4, à vista do Comunicado, datado de 06 de junho de 2018, Ofício (201806.0516.00524287-TA-630), emitido pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, extraído da **Central de Indisponibilidade da ARISP** (referente ao processo nº 10013140720155020341), conforme solicitado pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho -SP- Tribunal Regional do trabalho da 2ª Região - Secretaria da Vara do Trabalho de Itaquaquecetuba/SP, pelo qual foi decretado o **LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** dos bens de **BRUNO DINIZ ARAUJO THOMAZ**, já qualificada. Mogi das Cruzes, 19 de junho de 2018.

**ESC.AUTº:** *Marcel Lopes Batista*  
P.256.604 (Prenotado em 06/06/2018)

**Marcel Lopes Batista**  
Escrivão Autorizado

**DRM**

**Av.6 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 23 de setembro de 2020 - (Prenotação nº 280.235 de 14/09/2020).

À vista do Comunicado datado de 11 de setembro de 2020 (Ofício nº 202009.1116.01313832-IA-750), emitido pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, extraído da **Central de Indisponibilidade da ARISP** (referente ao processo nº 10012595320155020342), conforme solicitado pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - TRT 2ª Região, do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo, SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens de **BRUNO DINIZ ARAÚJO TOMAZ**, CPF/MF nº 381.890.338-75.

Selo Digital nº 111567331UY000124035BS20L.

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

(continua na ficha nº03)

ONF

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NILCE LEA MONTENOMOR - 02/06/2023 10:27

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3740161e-620a-4c0a-a15f-9f23ab8db293

V

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

MATRÍCULA  
**64.179**

FICHA  
**03**

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

31 de maio de 2023.

**Av.7 - LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**

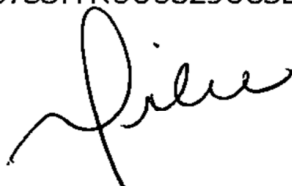
Em 31 de maio de 2023 - (Prenotação nº 303.053 de 14/10/2022).

Fica cancelada a **Av.6** desta matrícula, à vista do Ofício 202106.2311.01688749-TA-050, emitido pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, extraído da **Central de Indisponibilidade da ARISP** (referente ao processo nº 10012595320155020342), conforme solicitado pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo, pelo qual foi decretado o **LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** dos bens de **BRUNO DINIZ ARAUJO THOMAZ**, CPF/MF nº 381.890.338-75, já qualificado.

Selo Digital nº 111567331YR000329065BV23Y.

**ESC. AUTº.:**

Nilce Léa Montemor



**Av.8 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 31 de maio de 2023 - (Prenotação nº 303.053 de 14/10/2022).

Pelo instrumento particular passado na cidade de Ribeirão Preto, SP, em 13 de outubro de 2022, devidamente assinado, e demais instrumentos anexados ao procedimento, 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, ao fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, nos termos do §7º, do artigo nº 26, da Lei nº 9514/97, conforme comprovam as notificações extrajudiciais registradas sob os protocolos nºs 67.699 e 67.700, 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 site [www.registroidmoveis.org.br](http://www.registroidmoveis.org.br), nas datas de 10, 13 e 14 de março de 2023,

(continua no verso)

v

onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA

64.179

FICHA

03

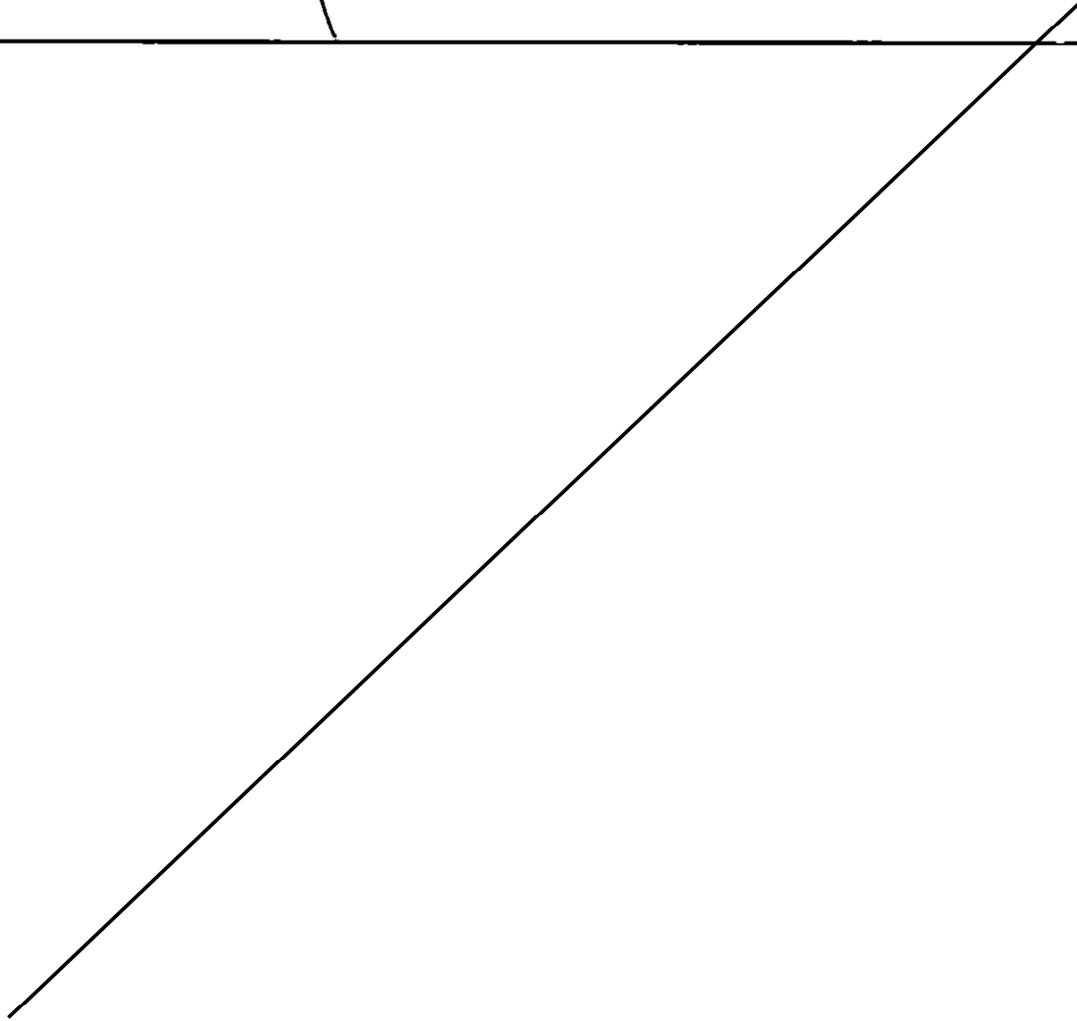
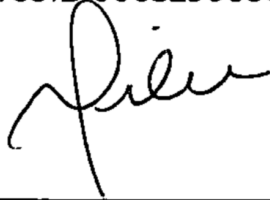
VERSO

feita ao devedor fiduciante **BRUNO DINIZ ARAUJO THOMAZ**, já qualificado, que não se manifestou, ou purgou a mora no prazo legal; tendo sido a documentação ora apresentada instruída com a guia de ITBI nº 2696/2023, devidamente recolhida. **Valor do Negócio Fiduciário - R\$480.000,00.**

Selo Digital nº 111567331BI000329066GY235.

**ESC. AUTº:**

Nilce Léa Montemor



V

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES - SP**

**CERTIDÃO DE PROPRIEDADE**

**Protocolo Nº 303053**

**CERTIFICA MAIS**, que a presente reprodução da matrícula nº **64179** 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, 31 de maio de 2023, às 10:23.

\_\_\_\_\_  
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

**Custas**

EMOLUMENTOS	R\$ 38,17
AO ESTADO	R\$ 10,85
SEFAZ	R\$ 7,43
REG. CIVIL	R\$ 2,01
TRIB. JUSTI	R\$ 2,62
ISS	R\$ 1,15
MIN. PÚBLICO	R\$ 1,83
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 64,06</b>
-----	
Guia nº	
Selo Digital Nº	1115673C3DL000329067BQ23X



**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"**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3740161e-620a-4c0a-a15f-9f23ab8db293

**saec**

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**.onr**