

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

85.399

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 16 de março de 2015

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO Nº 72 (Tipo A)**, localizada no 7º pavimento, da Torre 01, do condomínio residencial "VITA ALTO DO IPIRANGA", situado na Rua Francisco Affonso de Melo nº 565, Parque Santana, perímetro urbano deste Município e Comarca de Mogi das Cruzes, contendo as seguintes características: sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, terraço, suíte, 02 dormitórios e 01 banheiro; área privativa de 71,090m², área de uso comum de 71,680m² (33,823m² de área comum e 37,857m² de área comum descoberta), área real total de 142,770m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,004897; confronta pela frente com o hall social, área comum e apartamento nº 74, pelo lado esquerdo com o apartamento nº 71, e pelo lado direito e fundos com área comum. Cabe a esta unidade autônoma o direito ao uso de uma vaga de garagem de uso comum e indeterminado.

PROPRIETÁRIA: LIVING PANAMÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo nº 555, 1º andar, sala 1001 - parte, Vila Leopoldina, inscrita no CNPJ/MF nº 09.639.203/0001-05 e NIRE/JUCESP 35.222.411.839.

REGISTRO ANTERIOR: Av.35 referente à construção e R.36 referente à instituição do condomínio, da matrícula nº 74.694, desta Serventia.

CADASTROS MUNICIPAIS: 06.073.032.-2, 06.073.033.-1, 06.073.034.-1 e 06.073.035.-0 (área maior).

A presente matrícula foi aberta em atendimento ao requerimento datado de 10/02/2015 (Protocolo nº 222.464 em 27/02/2015).

SUBSTITUTO DO OFICIAL:
VALTER ALVES DE MELLO

Av.01/ AFETAÇÃO (transporte)

Conforme Av.02 (16/12/2011), consignada na matrícula de origem nº 74.694, procede-se a presente para trasladar a esta matrícula aquela averbação, para os efeitos do artigo 31-A, da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, tendo em vista o regime de afetação a que se subordina o terreno e as acessões objetos da incorporação imobiliária do empreendimento denominado "VITA ALTO DO IPIRANGA", bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, encontrando-se, destarte, apartados do patrimônio da incorporadora.

Continua no verso.

1125573C30299064T5RMA223C

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da
Corregedoria Geral da Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



MATRÍCULA

85.399

FICHA

01

VERSO

(Protocolo n° 222.464 em 27/02/2015). Mogi das Cruzes, 16 de março de 2015. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.02/ HIPOTECA (transporte)

Conforme R.03 (02/04/2013), Av.04 (21/06/2013) e Av.05 (05/11/2013), consignados na matrícula de origem n° 74.694, procede-se a presente averbação para trasladar a esta matrícula, no sentido de historiar os atos de registro precedentes e tangíveis à unidade autônoma ora matriculada, o **gravame hipotecário** lançado sobre o imóvel continente do empreendimento denominado "**VITA ALTO DO IPIRANGA**", relativamente à dívida no valor global de R\$24.170.851,04 (vinte e quatro milhões cento e setenta mil oitocentos e cinquenta e um reais e quatro centavos), sujeita aos encargos contratados no título constitutivo da garantia e respectivo aditivo, contraída para a edificação do citado empreendimento, tendo como credor o **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, representado por sua agência Large Corporate 3132-SP, inscrito no CNPJ/MF sob n° 00.000.000/5046-61, com vencimento da dívida pactuado para 17/12/2016. (Protocolo n° 222.464 em 27/02/2015). Mogi das Cruzes, 16 de março de 2015. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.03/ CANCELAMENTO

Fica **CANCELADA** a hipoteca mencionada na Av.02, nesta matrícula, por autorização expressa do credor, **BANCO DO BRASIL S.A.**, contida no instrumento particular de quitação datado de 11/09/2015. (Protocolo n° 229.475 em 09/10/2015). Mogi das Cruzes, 19 de outubro de 2015. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.04/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 n° **06.073.050.042-3**, conforme se comprova pela certidão de valor venal, expedida em 06/05/2016. (Protocolo n° 235.668 em 05/05/2016). Mogi das Cruzes, 17 de maio de 2016. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

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

85.399

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 17 de maio de 2016

R.05/VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de 06/04/2016 (contrato nº 070728230013422), com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/64 e Lei nº 5.049/66, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514/97, no âmbito do SFH (não se tratando de primeira aquisição, para fins do benefício previsto no artigo 290, da Lei nº 6.015/73), a proprietária, **LIVING PANAMÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a: 1) **GUSTAVO LEITE**, brasileiro, solteiro, maior, analista financeiro, portador da CIRG nº 20.970.900-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 313.698.598-21; e, 2) **MARNYE INACIO DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, analista de vendas, portadora da CIRG nº 47.205.113-1-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 389.593.718-58, ambos conviventes em união estável, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alpheu Guilhemat nº 286, casa 01, Vila São Sebastião, pelo valor de R\$245.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$62.116,00; Recursos do FGTS: R\$11.384,00; e, Recursos do Financiamento: R\$171.500,00, constante do registro seguinte. A outorgante vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Ministério da Fazenda - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle: 20E2.7894.985F.A263, expedida em 22/04/2016, nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, com validade até 19/10/2016, arquivada nesta Serventia, na pasta nº 04, fls. 32. (Protocolo nº 235.668 em 05/05/2016). Mogi das Cruzes, 17 de maio de 2016. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

R.06/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.05, os proprietários, **GUSTAVO LEITE** e **MARNYE INACIO DE SOUZA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.235 e 2.041, bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor total de R\$171.500,00, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de 420 parcelas mensais, com juros à taxa efetiva anual de 11,40%, mensal de 0,90% e

Continua no verso.

MATRÍCULA

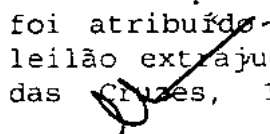
85.399

FICHA

02

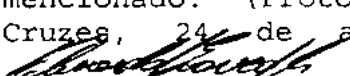
VERSO

nominal anual de 10,84%, mensal de 0,90%, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, com valor total do encargo mensal de R\$2.046,61, vencendo-se a primeira prestação em 06/05/2016, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da citada Lei n° 9.514/97. Consta do título que, nos termos da citada Lei, fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento de cada prestação, para iniciar o procedimento de intimação para constituição da mora; e, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$275.000,00, para fins do leilão extrajudicial. (Protocolo n° 235.668 em 05/05/2016). Mogi das Cruzes, 17 de maio de 2016. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:

 (VALTER ALVES DE MELLO).

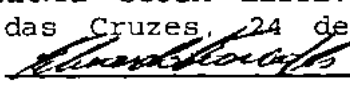
Av.07/CANCELAMENTO

Fica CANCELADA a alienação fiduciária registrada sob n° 06, nesta matrícula, por autorização expressa do credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., contida no instrumento particular adiante mencionado. (Protocolo n° 254.191 em 13/04/2018). Mogi das Cruzes, 24 de abril de 2018. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:

 (EDUARDO FRANCO REIS).

Av.08/CASAMENTO

À vista do instrumento particular adiante mencionado e da certidão de casamento (matrícula n° 115527 01 55 2016 3 00010 065 0003360-72), expedida em 05/12/2016, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede deste Município e Comarca, procedo a presente averbação para constar que GUSTAVO LEITE e MARNYE INACIO DE SOUZA, contraíram matrimônio entre si em 13/11/2016, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar: MARNYE SOUZA LEITE. (Protocolo n° 254.191 em 13/04/2018). Mogi das Cruzes, 24 de abril de 2018. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:

 (EDUARDO FRANCO REIS).

R.09/VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de 29/03/2018 (contrato n° 073544230011492), com força de escritura pública, nos termos da Lei n° 4.380/64 e Lei n° 5.049/66, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei n° 9.514/97, no âmbito do SFH, os proprietários, GUSTAVO LEITE, consultor tributário, portador da CIRG n° 20.970.900-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n° 313.698.598-21, e sua mulher MARNYE SOUZA LEITE, analista administrativa,

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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


MATRÍCULA

85.399


FICHA

03

Mogi das Cruzes, 24 de abril de 2018

portadora da CIRG nº 47.205.113-1-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 389.593.718-58, ambos brasileiros, casados em 13/11/2016, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Francisco Affonso de Melo nº 565, torre 01, apartamento 72, Parque Santana, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **PAULO EDUARDO LEAL MONTEIRO**, brasileiro, divorciado, fisioterapeuta, portador da CIRG nº 19.906.475-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 174.716.008-37, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rui Barbosa nº 131, Centro, pelo valor de **R\$315.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$65.000,00; e, Recursos do Financiamento: R\$250.000,00 constante do registro seguinte. (Protocolo nº 254.191 em 13/04/2018). Mogi das Cruzes, 24 de abril de 2018. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**  (EDUARDO FRANCO REIS).

R.10/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.09, o proprietário, **PAULO EDUARDO LEAL MONTEIRO**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.035 e 2.041, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor total de **R\$250.000,00**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de 396 parcelas mensais, taxa de juros sem bonificação: com juros à taxa efetiva anual de 11,00%, mensal de 0,87% e nominal anual de 10,48%, mensal de 0,87%; taxa de juros bonificada: com juros à taxa efetiva anual de 9,49%, mensal de 0,76% e nominal anual de 9,10%, mensal de 0,76%, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, com valor total do encargo mensal de R\$2.720,93, vencendo-se a primeira prestação em 29/04/2018, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da citada Lei nº 9.514/97. Consta do título que, nos termos da citada Lei, fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento de cada prestação, para iniciar o procedimento de intimação para constituição da mora; e, foi atribuído ao imóvel o valor de **R\$315.000,00**, para fins do leilão extrajudicial. (Protocolo nº 254.191 em 13/04/2018). Mogi das Cruzes, 24 de abril de 2018. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**  (EDUARDO FRANCO REIS).

Continua no verso

MATRÍCULA

85.399

FICHA

03

VERSO

Av.11/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento firmado na Cidade de São Paulo, Capital, em 03/05/2023, 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 o devedor, **PAULO EDUARDO LEAL MONTEIRO**, fora constituído 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, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado. Base de cálculo: R\$315.000,00. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2023: R\$209.075,23. (Protocolo nº 299.064 em 08/03/2023). Mogi das Cruzes, 13 de junho de 2023. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO: Nº 322.624

CERTIFICO, que a presente certidão é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 85399 a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001, devendo ser conservada em meio eletrônico para garantir sua validade, autoria e integridade. **NADA MAIS** havendo a certificar, além dos atos já expressamente lançados até esta data, inclusive com referência à alienações, ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias que devam ser averbadas. **CERTIFICO FINALMENTE** que o imóvel a que se refere esta certidão pertence ao setor desta Circunscrição desde sua instalação em **10/05/1974**, do que dou fé.

Mogi das Cruzes, 13 de junho de 2023

(**Emols.:** Ao Oficial: R\$ 40,91; Ao Estado: R\$ 11,63; À Secretaria da Fazenda: R\$ 7,96; Ao Fundo do Registro Civil: R\$ 2,15; Ao Tribunal de Justiça: R\$ 2,81; Ao Município (ISS): R\$ 1,23; Ao Ministério Público: R\$ 1,96 - **TOTAL: R\$ 68,65**)