



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

84.212

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 03 de setembro de 2014

IMÓVEL: UM PRÉDIO sob nº 190, da Rua Ipirapema, com a área construída de 59,50m², e seu respectivo terreno, distante 38,45 metros da esquina da Rua Pedro Dudu da Silva, designado para efeitos de localização como lote "C" (desmembrado do imóvel objeto da matrícula nº 69.619, desta Serventia), do loteamento denominado "JARDIM LAYR II", situado no perímetro urbano do Distrito de Brás Cubas, deste Município e Comarca, que assim se descreve: mede 5,55 metros de frente para a Rua Ipirapema; no lado direito, de quem da citada via pública o olha, mede 40,00 metros e confronta com a propriedade de Paulo Falleiros do Nascimento; no lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 40,00 metros e confronta com o prédio nº 196, da Rua Ipirapema (lote "B" - matrícula nº 84.211, desta Serventia); e, nos fundos, mede 5,55 metros e confronta com o condomínio "Residencial Vile Genve" (matrícula nº 76.418, desta Serventia), encerrando a área de 222,00m².

PROPRIETÁRIO: LUIZ ROBERTO ROSAL, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador da CIRG nº 8.848.734-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 688.153.798-00, residente e domiciliado em Poá-SP, na Avenida Capitão Francisco Inácio, nº 135, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: R.01, em 04/11/2009, da matrícula nº 69.619, desta Serventia.

CADASTRO MUNICIPAL: 25.169.009.000-4 (em área maior).

A presente matrícula foi aberta em atendimento ao requerimento datado de 13/03/2013. (Protocolo nº 217.466 em 19/08/2014).

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

VALTER ALVES DE MELLO

R.01/VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de 25/03/2015, 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 Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011, o proprietário, **LUIZ ROBERTO**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGTKJ-DPB38-2277Z-QPMFZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

84.212

FICHA

01

VERSO

ROSAL, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **RONY SELCO DA SILVA**, brasileiro, separado judicialmente, pintor de produção, portador da CIRG nº 29.234.526-4-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 200.108.408-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Santa Rita nº 57, Jardim Cecília, pelo valor de **R\$170.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$8.800,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$32.000,00; e, Financiamento concedido pela CEF: R\$129.200,00, constante do registro seguinte. (Protocolo nº 223.336 em 27/03/2015). Mogi das Cruzes, 13 de abril de 2015. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (**VALTER ALVES DE MELLO**).

R.02/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.01, o proprietário, **RONY SELCO DA SILVA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de **R\$129.200,00**, 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 constante "Sac", com juros à taxa anual nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997% (sem desconto), taxa de juros contratada anual nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, com encargo mensal total inicial de R\$1.125,89, vencendo-se a primeira prestação no dia 25/04/2015, 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 parágrafo 2º, artigo 26 da citada Lei, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação em 30 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\$170.000,00**. (Protocolo nº 223.336 em 27/03/2015). Mogi das Cruzes, 13 de abril de 2015. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (**VALTER ALVES DE MELLO**).

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGTKJ-DPB38-2277Z-QPMFZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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 CNS nº 11.255-7**

MATRÍCULA

84.212

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 13 de julho de 2021

Av.03/ AMPLIAÇÃO

Por requerimento firmado nesta cidade, em 24/06/2021, procedo a presente averbação para constar que o prédio residencial nº 190, com frente para a Rua Ipirapema, existente no imóvel objeto desta matrícula, foi ampliado em 53,59m², passando a conter a área total construída de 113,09m², conforme se comprova pelo Certificado de Conclusão de Obra nº 6799-21-MGC-CCO (dígito verificador "0mhl0yck") expedido eletronicamente pela Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes-SP, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União Aferição: 90.006.85601/61-001, emitida em 22/06/2021, confirmada via internet - código de controle: 5ACA-1ECE.AC3B.7185, arquivada nesta Serventia, na pasta nº 044, folha nº 177. Base de cálculo: R\$105.856,86 (fonte de avaliação - CUB Sinduscon/SP). (Protocolo nº 281.430 em 28/06/2021). Mogi das Cruzes, 13 de julho de 2021. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (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 objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 25.169.028.000-9, conforme consta do comprovante emitido em 17/11/2021, "via internet", relativo aos dados do cadastro imobiliário. (Protocolo nº 285.274 em 04/11/2021, reapresentado em 29/11/2021). Mogi das Cruzes, 03 de dezembro de 2021. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.05/ CANCELAMENTO

Fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada sob nº 02, nesta matrícula, por autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, contida no instrumento particular adiante mencionado. (Protocolo nº 285.274 em 04/11/2021, reapresentado em 29/11/2021). Mogi das Cruzes, 03 de dezembro de 2021. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.06/ CASAMENTO

À vista do instrumento particular adiante mencionado e da

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGTKJ-DPB38-2277Z-QPMFZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGTKJ-DPB38-2277Z-QPMFZ>

MATRÍCULA

84.212

FICHA

02

VERSO

certidão de casamento (matrícula nº 124271 01 55 2018 2 00016 021 0001008-13), lavrada e assinada digitalmente em 23/11/2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Cabralia Paulista-SP, enviada pela Central de Informações do Registro Civil, materializada e conferida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede deste Município e Comarca, em 23/11/2021, nos termos do Provimento nº 46/2015, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a presente averbação para constar que **RONY SELÇO DA SILVA** contraiu matrimônio em 21/12/2018 com **LUCIANA DE OLIVEIRA ALVES**, brasileira, portadora da CIRG nº 42.573.764-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 431.667.578-80, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar: **LUCIANA DE OLIVEIRA ALVES DA SILVA**. (Protocolo nº 285.274 em 04/11/2021, reapresentado em 29/11/2021). Mogi das Cruzes, 03 de dezembro de 2021. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

R.07/ VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de 22/10/2021 (contrato nº 10168611607), 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, o proprietário, **RONY SELÇO DA SILVA**, comerciante, portador da CIRG nº 29.234.526-4-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 200.108.408-00, autorizado por sua mulher **LUCIANA DE OLIVEIRA ALVES DA SILVA**, comerciante, portadora da CIRG nº 42.573.764-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 431.667.578-80, 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 Ipirapema nº 190, Jardim Layr, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **LAERCIO GOMES MARTINS**, gerente, portador da CIRG nº 27.647.417-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 276.966.238-42, e sua mulher **CRISTHIANE CARRILHO MARTINS**, técnica de enfermagem, portadora da CIRG nº 34.822.869-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 294.220.158-47, 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 Monte Gollan nº 355, casa B-15, Parque Morumbi, pelo valor de **R\$300.000,00**, pagos da seguinte forma: R\$69.205,16 referentes a recursos próprios; R\$30.794,84 referentes a recursos do FGTS; e,

Continua na ficha 03

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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 CNS nº 11.255-7**

MATRÍCULA

84.212

FICHA

03

Mogi das Cruzes, 03 de dezembro de 2021

R\$200.000,00 referentes a recursos do financiamento constante do registro seguinte. (Protocolo nº 285.274 em 04/11/2021, reapresentado em 29/11/2021). Mogi das Cruzes, 03 de dezembro de 2021. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: VALTER ALVES DE MELLO.

R.08/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.07, supra, os proprietários, **LAERCIO GOMES MARTINS** e sua mulher **CRISTHIANE CARRILHO MARTINS**, 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 **R\$203.420,00**, sendo R\$200.000,00 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 8,8000%; taxa nominal de juros anual de 8,4638%; taxa efetiva de juros mensal de 0,7053%; taxa nominal de juros mensal de 0,7053%, com valor total do encargo mensal de **R\$2.107,55**, vencendo-se a primeira prestação em 22/11/2021, 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\$328.000,00**; 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 285.274 em 04/11/2021, reapresentado em 29/11/2021). Mogi das Cruzes, 03 de dezembro de 2021. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: VALTER ALVES DE MELLO.

Av.09/ 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: **08760-370**, conforme consulta realizada no sítio **continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGTKJ-DPB38-2277Z-QPMFZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

84.212

FICHA

03

VERSO

CNM 112557.2.0084212-12

eletrônico dos correios. (Protocolo nº 337.574 em 23/04/2026).
Mogi das Cruzes, 11 de agosto de 2026. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:
(VALTER ALVES DE MELLO). Selo Digital:
1125573E1000000029046426M

Av.10/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 01/07/2026, 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, **LAERCIO GOMES MARTINS** e **CRISTHIANE CARRILHO MARTINS**, 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 credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado. Base de cálculo: R\$328.000,00. Valor venal do imóvel fixado para o presente exercício: R\$92.522,80. (Protocolo nº 337.574 em 23/04/2026). Mogi das Cruzes, 11 de agosto de 2026. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:
(VALTER ALVES DE MELLO). Selo Digital:
1125573310000000290465266

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGTKJ-DPB38-2277Z-QPMFZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGTKJ-DPB38-2277Z-QPMFZ>

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, 11 de agosto 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\$ 1,38	R\$ 76,98

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: 1125573C3000000029046626K

Protocolo: 337574

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