



Valide aqui
este documento

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Mogi das Cruzes

MATRÍCULA

57.606

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 16 de Fevereiro de 2004

LOCALIZAÇÃO: Rua Cinco - Lote nº 11 - Quadra nº 18, Loteamento denominado **RESIDENCIAL REAL PARK TIETÊ**, Distrito de Jundiapéba.

IMÓVEL: UM TERRENO composto do lote nº 11 da quadra nº 18, do Loteamento denominado **RESIDENCIAL REAL PARK TIETÊ**, perímetro urbano do Distrito de Jundiapéba, neste Município e Comarca, assim descrito: É um terreno retangular, mede na frente para a Rua Cinco 7,50m. Nos fundos mede 7,50m para o lote 30. Do lado direito de quem da rua olha o terreno mede 20,00m, confrontando com o lote 12, do outro lado mede 20,00m, confrontando com o lote 10. A área deste terreno é de 150,00m².

PROPRIETÁRIA: **ANTARES PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São Paulo, na Alameda Santos nº 2.441, 11º andar, conjunto 112, inscrita no CNPJ nº 02.721.032/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 50.816 (16/11/2000) desta Serventia.

A presente matrícula é aberta em razão do registro do loteamento do imóvel originário feito nesta mesma data.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

OFICIAL DESIGNADA: 
MARCIA RACHEL SANT'ANNA BRASIL

Av.01/ RESTRIÇÕES

Procedo a presente averbação, para constar que o loteamento denominado "**RESIDENCIAL REAL PARK TIETÊ**" está sujeito às restrições constantes dos Autos de Loteamento e integrantes do Contrato Padrão, arquivado neste Registro, cujo cumprimento atinge todos os proprietários e seus sucessores, obrigando-os a observar, cumprir e respeitar as restrições de ordem específica para o loteamento e incidentes sobre o imóvel objeto desta matrícula, **especialmente no tocante ao uso, à construção, aos afastamentos das divisas, e à expressa vedação de desdobro ou desmembramento de lote de terreno**, a fim de assegurar o uso apropriado e atender aos princípios básicos de proteger os proprietários contra o uso indevido e danoso dos imóveis, que poderá vir a desvalorizar a propriedade, bem como assegurar um adequado e razoável uso da propriedade e estimular construções

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U4NZY-3WDUH-UK83E-XKTE9>

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/U4NZY-3WDUH-UK83E-XKTE9>

MATRÍCULA	FICHA
57.606	01
	VERSO

de residências de arquitetura compatível com as características do empreendimento, tudo de conformidade com as normas protetivas constantes do contrato padrão. (Protocolo nº 230.960 em 27/11/2015). Mogi das Cruzes, 11 de dezembro de 2015. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.02/ CADASTRO MUNICIPAL

À vista da escritura adiante mencionada, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 36.019.011.-1, conforme se comprova pela certidão de valor venal de imóveis, datada de 04/11/2015, extraída via internet do sítio da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes, código de controle: 2015.508.707. (Protocolo nº 230.960 em 27/11/2015). Mogi das Cruzes, 11 de dezembro de 2015. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

R.03/ VENDA E COMPRA

Por escritura de 25/11/2015, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Jundiapéba, deste Município e Comarca (livro nº 089 - páginas 171/175), a proprietária, **ANTARES PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Alameda Santos, nº 2.441, 11º andar, conjunto 112, Cerqueira César, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.721.032/0001-01 e NIRE/JUCESP sob nº 35215323717, com seu contrato social consolidado em 30/06/2010, registrado sob nº 294.864/10-6 na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **JOSÉ PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, empresário, portador da CIRG nº 12.166.005-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 008.195.328-35, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SONIA MARIA NASCIMENTO DA SILVA**, brasileira, contadora, portadora da CIRG nº 4.640.273-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 469.397.178-20, residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo-SP, na Rua Sapienza, nº 54, Vila Isolina Mazzei, pelo valor de R\$26.652,45 (vinte e seis mil seiscentos e cinquenta e dois reais e quarenta e cinco centavos), em solução ao compromisso de venda e compra firmado em 15/05/2008, não registrado, entre a outorgante vendedora e o cedente dos direitos pessoais, adiante qualificado. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de

Continua na ficha 02

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

57.606

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 11 de dezembro de 2015

2015: R\$7.120,50. Comparece como cedente dos direitos pessoais:
MARCOS FRANCISCO ALVES, brasileiro, solteiro, maior, construtor,
portador da CIRG nº 33.376.013-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob
nº 302.043.898-52, residente e domiciliado na Cidade de São
Paulo-SP, na Rua Castelo do Piauí, nº 209, Itaquera (valor da
cessão: R\$92.000,00). (Protocolo nº 230.960 em 27/11/2015). Mogi
das Cruzes, 11 de dezembro de 2015. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:
(VALTER ALVES DE MELLO).

Av.04/ NOVA DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

À vista da escritura adiante mencionada, procedo a presente
averbação para constar que a RUA CINCO passou a denominar-se RUA-
PAULO ALVES DOS ANJOS, conforme Lei Municipal nº 6.259/2009.
(Protocolo nº 243.267 em 15/02/2017). Mogi das Cruzes, 21 de
fevereiro de 2017. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:
(VALTER ALVES DE MELLO).

Av.05/ CONSTRUÇÃO

Por requerimento firmado nesta cidade, em 15/02/2017, procedo a
presente averbação para constar que no imóvel objeto desta
matrícula foi construído um prédio com frente para a Rua Paulo
Alves dos Anjos, o qual recebeu o nº 178, com a área de 92,28m²,
conforme se comprova pelo Certificado de Conclusão de Obra CCO
nº 077/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Mogi das
Cruzes, através de sua Secretaria Municipal de Planejamento e
Urbanismo, em 09/02/2017, Alvará nº 65.080-1, datado de
22/02/2016, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às
Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 002462016-
88888702 - CEI nº 51.235.94702/69, expedida em 27/09/2016,
confirmada via internet, arquivada nesta Serventia, na pasta nº
039, fls. 024. Base de cálculo: R\$146.463,12 (fonte de avaliação -
CUB Sinduscon/SP). (Protocolo nº 243.267 em 15/02/2017). Mogi das
Cruzes, 21 de fevereiro de 2017. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:
(VALTER ALVES DE MELLO).

R.06/VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de 14/08/2017 (contrato nº 000883537-
3), com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º
acrescido ao artigo 61, da Lei 4.380, de 21/08/1964, pelo artigo
1º da Lei 5.049, de 29/06/1966, e também pela Lei 9.514, de

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U4NZY-3WDUH-UK83E-XKTE9>

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/U4NZY-3WDUH-UK83E-XKTE9>

MATRÍCULA

57.606

FICHA

02

VERSO

20/11/1997, no âmbito do SFH, os proprietários, **JOSE PEREIRA DA SILVA** e sua mulher **SONIA MARIA NASCIMENTO DA SILVA**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **DAVI BATISTA DE SOUZA**, coordenador de projetos, portador da CIRG nº 45.476.999-4-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 332.224.548-92, e sua mulher **SHEILA NUNES FIGUEIREDO SOUZA**, coordenadora de projetos, portadora da CIRG nº 41.193.520-3-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 321.109.988-30, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Suzano-SP, na Rua Waldomiro Dias Tavares, nº 84, Jardim Gardenia Azul, pelo valor de **R\$300.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$35.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$39.591,54; e, Valor do Financiamento: R\$225.408,46, constante do registro seguinte. (Protocolo nº 248.720 em 18/09/2017). Mogi das Cruzes, 02 de outubro de 2017. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

R.07/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.06, os proprietários, **DAVI BATISTA DE SOUZA** e sua mulher **SHEILA NUNES FIGUEIREDO SOUZA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco-SP, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de **R\$225.408,46**, 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 "Tabela Price", com juros à taxa anual nominal de 10,21% e efetiva de 10,70%, com valor do encargo mensal total de R\$2.079,01, vencendo-se a primeira prestação em 15/09/2017, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei nº 9.514/97. Consta do título, que: cláusula 9.1 - "Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, os devedores, terão um prazo de carência de 30 dias, fixado livremente pelas partes neste instrumento, para efetuar o pagamento do débito, acrescidos dos encargos contratuais e legais"; e, para efeitos do artigo 24, VI, Lei nº 9.514/97, é atribuído ao imóvel o valor de **R\$288.000,00**; (Protocolo nº 248.720 em 18/09/2017). Mogi das Cruzes, 02 de outubro de 2017. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

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

57.606

FICHA

03

Mogi das Cruzes, 05 de janeiro de 2021

Av.08/ PAGAMENTO COM SUB-ROGAÇÃO DE GARANTIA (Portabilidade)

Por instrumento particular de 05/11/2020 (contrato nº 10151972503), 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 pelo artigo 38, da Lei 9.514, de 20/11/1997, de portabilidade de financiamento imobiliário e transferência de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia, fora do SFH, o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no 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 Setubal, concedeu aos devedores, **DAVI BATISTA DE SOUZA** e sua mulher **SHEILA NUNES FIGUEIREDO SOUZA**, já qualificados, financiamento no valor de **R\$122.784,27**, destinado à liquidação do saldo remanescente da dívida que dá notícia o R.07, cujo montante era de R\$225.408,46, constituída em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco-SP, ficando, assim, o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, sub-rogado em todos os direitos, vantagens e obrigações decorrentes da respectiva relação negocial, abrangente, inclusive, da garantia Alienação Fiduciária constante da R.07, supra. **OUTROSSIM**, entre o credor sub-rogado e os devedores foi ajustada, além de outras, as seguintes condições aditivas: (a) que o financiamento concedido será pago mediante 90 parcelas mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização "Sac", com juros à taxa efetiva anual de 6,9000%; taxa nominal de juros anual de 6,6909%; taxa efetiva de juros mensal de 0,5575%; taxa nominal de juros mensal de 0,5575%, com valor total do encargo mensal de R\$2.124,22, vencendo-se a primeira prestação em 05/12/2020; (b) 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; (c) que foi atribuído ao imóvel objeto desta matrícula o valor de **R\$360.000,00**, para fins de leilão extrajudicial; e, (d) que nos termos da cláusula 28.2, os devedores constituem-se reciprocamente procuradores para o exercício dos direitos e desempenho das obrigações contratuais, inclusive para receber citações, notificações e intimações. **As demais condições aditivas encontram-se detalhadas no instrumento.** (Protocolo nº 276.193 em 14/12/2020). Mogi das Cruzes, 05 de janeiro de 2021. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U4NZY-3WDUH-UK83E-XKTE9>

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

57.606

FICHA

03

CNM 112557.2.0057606-96

VERSO

Av.09/ CANCELAMENTO

Fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada sob nº 07, supra, por autorização expressa do credor, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, contida no instrumento particular de quitação, datado de 24/09/2024. (Protocolo nº 318.577 em 10/10/2024). Mogi das Cruzes, 16 de outubro de 2024. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:**

(**VALTER ALVES DE MELLO**).

R.10/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 10196127907 - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, emitida na Cidade de São Paulo, Capital, em 09/04/2025, os proprietários, **DAVI BATISTA DE SOUZA** e sua mulher **SHEILA NUNES FIGUEIREDO SOUZA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, para a garantia do empréstimo no valor total de **R\$407.994,73** (quatrocentos e sete mil novecentos e noventa e quatro reais e setenta e três centavos), com as seguintes especificações: **EMPRÉSTIMO:** A- Valor do empréstimo: R\$394.251,66; B- Valor destinado ao pagamento de despesas acessórias: B.1- Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$0,00; B.2- IOF (quando financiado) R\$13.743,07; e, C- Valor total do empréstimo (saldo devedor): R\$407.994,73; **CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO:** A- Taxa efetiva anual de juros 23,60%; A.1- Taxa nominal anual de juros 21,3761%; B- Taxa efetiva mensal de juros: 1,7813%; B.1- Taxa nominal mensal de juros: 1,7813%; C- Prazo de amortização (número de prestações) 240 meses; D- Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; E- Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao Cliente; F- Data máxima de vencimento desta operação: 09/07/2045; G- Dia de vencimento das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao Cliente nos meses subsequentes; H- Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta; I- Custo Efetivo Total (CET) anual: 24,0900%; J- Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros: 1,8100%; e, K- Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$1.153,65, sendo constituída por: K.1- R\$552,27 Análise documental; K.2- R\$450,00 Análise técnica do imóvel; K.3- R\$40,05 Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel; e, K.4- R\$111,33 Impostos (PIS, COFINS, ISS); **VALOR ESTIMADO DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA:** R\$7.374,31; A- Valor da cota de amortização do empréstimo R\$106,50; e, B- Valor dos juros

continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U4NZY-3WDUH-UK83E-XKTE9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes - SP

MATRÍCULA

57.606

FICHA

04

CNM 112557.2.0057606-96

Mogi das Cruzes, 29 de Abril de 2025

remuneratórios R\$7.267,81. VALOR ESTIMADO DO IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES FINANCEIRAS (IOF): R\$13.743,07 - financiado (o valor estará incluído no valor total do empréstimo; e, VALOR A SER LIBERADO (ENTREGUE) AO CLIENTE: Valor do empréstimo (item 2-A do quadro resumo), deduzido do IOF, quando não financiado (item 5 do quadro resumo): R\$394.251,66. Condições: (a) nos termos do parágrafo 2º, artigo 26, da 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; (b) para efeitos do artigo 24, VI, da referida Lei, é atribuído ao imóvel o valor de R\$680.000,00, cujo lance em leilão não poderá ser inferior: (i) ao valor de avaliação do imóvel, atualizado pela variação do IGP-M e acrescido do valor das benfeitorias; ou, (ii) ao valor apurado em reavaliação do imóvel realizada após a consolidação da propriedade plena, prevalecendo o valor que for maior, desde que não seja inferior ao valor utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para apuração do ITBI, exigível por força da consolidação da propriedade em nome no credor, ocasião que prevalecerá este último; (c) e, nos termos da cláusula 21.2, os devedores constituem-se, reciprocamente, em caráter irrevogável e irretratável, procuradores, até o integral pagamento da dívida, para o fim específico de recebimento de citações, notificações, intimações, interpelações, judiciais ou extrajudiciais, bem como com os poderes necessários para solicitar e assinar instrumentos de renegociação de dívida ou aditamentos a esta Cédula de Crédito. As demais condições de contratação são as constantes do título, e nos termos da citada Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 325.054 em 22/04/2025). Mogi das Cruzes, 29 de abril de 2025. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.11/ 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: **08752-505**, conforme consulta realizada no sítio eletrônico dos correios. (Protocolo nº 332.713 em 25/11/2025). Mogi das Cruzes, 18 de maio de 2026. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.12/ ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL

Procedo à presente averbação, nos termos do art. 440-AQ, do

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U4NZY-3WDUH-UK83E-XKTE9>

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/U4NZY-3WDUH-UK83E-XKTE9>

MATRÍCULA

57.606

FICHA

04

VERSO

Provimento CNJ nº 149/2023, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº **36.019.011.000-2**, conforme se comprova pela certidão de valor venal nº 34621/2026, datada de 07/05/2026, extraída via internet do site da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes. (Protocolo nº 332.713 em 25/11/2025). Mogi das Cruzes, 18 de maio de 2026. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
(VALTER ALVES DE MELLO).

Av.13/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento firmado nesta cidade, em 23/04/2026, 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, **DAVI BATISTA DE SOUZA e SHEILA NUNES FIGUEIREDO SOUZA**, 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\$680.000,00. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2026: R\$160.475,46. (Protocolo nº 332.713 em 25/11/2025). Mogi das Cruzes, 18 de maio de 2026. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
(VALTER ALVES DE MELLO).



Valide aqui
este documento

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, 18 de maio de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE



Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 1,33	R\$ 74,17

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: 1125573C3000000027128426T

Protocolo: 332713

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U4NZY-3WDUH-UK83E-XKTE9>