

MATRÍCULA
82.285

FICHA
01

Mogi das Cruzes, 26 de dezembro de 2013

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO Nº 05**, localizada no segundo andar ou segundo pavimento do condomínio "**RESIDENCIAL MAKSUD**", situado na Avenida Brasil nº 1.410, Vila Mogi Moderno, perímetro urbano deste Município e Comarca, com as seguintes características: composta de 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, área gourmet, 03 dormitórios (sendo uma suíte), e 01 banheiro; área privativa construída de 65,65m², subsolo (área de garagem coberta) de 28,8075m², área comum construída de 9,20625m², área de construção total de 103,66375m², fração ideal de 14,5171%, correspondente a 43,5513m² no terreno; confronta pela frente com o hall, acesso de veículos, vaga de garagem descoberta nº 05, e área permeável; pelo lado direito com o apartamento (tipo) nº 6, hall, escada de acesso, e área comum; pelo lado esquerdo com a área permeável, lote 10, e área de lazer descoberta; e pelos fundos com a área de lazer descoberta e remanescente dos lotes 11 e 12; cabe a esta unidade autônoma o direito ao uso da vaga de garagem (coberta) nº 03, com 10,35m².

PROPRIETÁRIOS: CONSTRUTORA GC LTDA - EPP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.529.257/0001-00 e NIRE/JUCESP nº 35221980180, com sede nesta cidade, na Rua Princesa Isabel de Bragança nº 235, conj. 202, 2º andar, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 referente à aquisição, Av.04 referente à construção, e R.05 referente à instituição e especificação do condomínio, matrícula nº 50.303, desta Serventia.

CADASTRO MUNICIPAL: 28.005.033-9 (área maior).

A presente matrícula foi aberta em atendimento ao requerimento datado de 28/11/2013. (Protocolo nº 210.941 em 02/12/2013).

SUBSTITUTO DO OFICIAL:
VALTER ABVES DE MELLO

R.01/VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de 21/02/2014, 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 Sistema Financeiro da Habitação - SFH (com recursos do SBPE), a proprietária, **CONSTRUTORA GC LTDA. - ME,**

Continua no verso.

1125573C30301991DYLJ9R24B

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

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



MATRÍCULA
82.285FICHA
01

VERSO

anteriormente denominada **CONSTRUTORA GC LTDA. - EPP**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **GUILHERME IGNACIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, microempresário, portador da CIRG n° 94075211-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob n° 353.686.868-11, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Arujá n° 41, Quadra 106-A, Lote 15, pelo valor de **R\$285.000,00**, pagos da seguinte forma: R\$29.500,00 referentes a recursos próprios; e, R\$255.500,00 referentes ao financiamento concedido pela CAIXA, constante do registro seguinte. A outorgante vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros sob n° 000712013-21037257, expedida em 12/09/2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 11/03/2014, arquivada nesta Serventia, na pasta n° 34, fls. 277; e, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob n° 8B5D.5F8C.ABAE.D48A, expedida em 24/01/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 23/07/2014, arquivada nesta Serventia, na pasta n° 03, fls. 161. (Protocolo n° 212.898 em 24/02/2014). Mogi das Cruzes, 11 de março de 2014. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

R.02/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.01, o proprietário, **GUILHERME IGNACIO DA SILVA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel 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 n° 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de **R\$255.500,00**, 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, calculadas pelo sistema de amortização "Sac", com juros à taxa balcão anual nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, nominal reduzida de 8,0000% e efetiva reduzida de 8,3000%, com encargo mensal total inicial: taxa de juros balcão (total): R\$2.498,41, taxa de juros reduzida (total): R\$2.389,80, vencendo-se a primeira prestação no dia 21/03/2014, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei n° 9.514/97. Consta do título, que nos termos do parágrafo 2°, artigo 26 da citada Lei, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação em 60 (sessenta) dias, contados da data do

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA
82.285

FICHA
02

Mogi das Cruzes, 11 de março de 2014

vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e, para efeitos do artigo 24, VI, é atribuído ao imóvel o valor de R\$285.000,00. (Protocolo nº 212.898 em 24/02/2014). Mogi das Cruzes, 11 de março de 2014. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.03/ CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

À vista do instrumento particular mencionado no R.01, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, na qualidade de credora de **GUILHERME IGNACIO DA SILVA**, já qualificado, **EMITIU**, nos termos da Lei Federal nº 10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário (integral e cartular, sem indicação de instituição custodiante) nº 1.4444.0532935-3, série 0214, no valor de R\$255.500,00, lastreada pela alienação fiduciária objeto do R.02 desta matrícula, com prazo inicial de 420 meses. (Protocolo nº 212.898 em 24/02/2014). Mogi das Cruzes, 11 de março de 2014. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.04/ CADASTRO MUNICIPAL

À vista do requerimento adiante mencionado, procedo a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº **28.005.033.005-2**, conforme se comprova pela certidão de valor venal de imóveis, datada de 22/04/2024, extraída via internet do site da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes - código de controle: 2024.508.698. (Protocolo nº 301.991 em 16/06/2023). Mogi das Cruzes, 30 de abril de 2024. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.05/ CANCELAMENTO

Fica **CANCELADA** a cédula crédito imobiliário - CCI averbada sob nº 03, nesta matrícula, por autorização expressa da credora fiduciária e instituição custodiante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no requerimento adiante mencionado. (Protocolo nº 301.991 em 16/06/2023). Mogi das Cruzes, 30 de abril de 2024. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.06/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento firmado na Cidade de Florianópolis-SC, em

Continua no verso.

MATRÍCULA
82.285

FICHA
02
VERSO

CNM: 112557.2.0082285-70

17/04/2024, 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, **GUILHERME IGNACIO DA SILVA**, 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 da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2024: R\$157.990,47. Base de cálculo (valor atribuído ao imóvel para fins de recolhimento do ITBI): R\$310.926,23. (Protocolo nº 301.991 em 16/06/2023). Mogi das Cruzes, 30 de abril de 2024. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO)**.

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO: Nº 342.578

CERTIFICO, que a presente certidão é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 82285 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, 02 de maio de 2024

(**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**)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9BZKN-RH5R7-FW6YW-PR9KJ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Andre Luiz Da Silva Cebrian (CPF ***.419.618-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/9BZKN-RH5R7-FW6YW-PR9KJ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>