



REGISTRO DE IMÓVEIS

E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

CERTIDÃO

CNM 111567.2.0090689-88

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

90.689

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.456-7

19 de Julho de 2023

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO Nº 165**, no **18º ANDAR**, da **TORRE 1**, do empreendimento denominado "**DAMEBE DUETTO RESIDENCE**", situado na **AVENIDA LOURACI DELLA NINA TAVARES, Nº 333**, no Bairro Nova Mogilar, perímetro urbano deste município e Comarca, assim descrito e caracterizado: composto por ambientes para sala, cozinha, área de serviço, terraço, 2 dormitórios e 2 banheiros; com a área privativa de 68,08 m2, área real comum de 55,69 m2, área vaga de 22,08 m2, área real construída de 145,85 m2, área construída comum de 34,985 m2, fração ideal de 0,003953777; área construída de 112,035 m2, área construída proj. de 126,6360 m2; pela frente confronta com caixa de escadas, elevadores, área de circulação interna do edifício, apartamento tipo com final "2", área verde, área de acúmulo de veículos e muro de divisa do empreendimento; pelo lado direito faz divisa com área verde, estacionamento descoberto de veículos e muro de divisa do empreendimento; pelo lado esquerdo faz divisa com apartamento tipo com final "6"; pelos fundos faz divisa com quadra recreativa e Torre 2; com o direito a utilização de **2 (duas) vagas de garagem**, cobertas.

PROPRIETÁRIA: **DAMEBE CONSTRUÇÃO E SANEAMENTO LTDA.**, com sede em Mogi das Cruzes, SP, na Avenida Francisco Rodrigues Filho, nº 1461, Nova Mogilar, inscrita no CNPJ nº 03.695.852/0001-39.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/M.61.266 de 19/07/2023 deste registro (**INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO**).

CONTRIBUINTE: 11.155.016.000-7 (em área maior).

Selo digital nº 1115673110000000490845238

Escrevente:

Bruno Vinicius Garcia Cardoso

O OFICIAL:

Bel.ª Celia C. G. Arruda
Substituta do Oficial

CNM 111567.2.0090689-88

MATRÍCULA

90.689

FICHA

01

VERSO

Av.01 - **CADASTRO MUNICIPAL**

Em 05 de outubro de 2023. (Prenotação nº 312.819 de 12/09/2023).

Pelo instrumento particular com força de escritura pública datado de 18 de agosto de 2023, devidamente assinado, e à vista do comprovante de inscrição imobiliária, verifica-se que atualmente o imóvel desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal de Mogi das Cruzes, sob **CONTRIBUINTE Nº 11.155.016.095-6**.

Selo digital nº 111567331000000050793623B

Escrevente:



Bruno Vinicius Garcia Cardoso

R.02 - **VENDA E COMPRA**

Em 05 de outubro de 2023. (Prenotação nº 312.819 de 12/09/2023).

Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com garantia de Alienação Fiduciária (Contrato nº 0202337667), lavrado em Mogi das Cruzes, SP, aos 18 de agosto de 2023, **DAMEBE CONSTRUÇÃO E SANEAMENTO LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a **MATEUS MARTINS BORGES**, brasileiro, solteiro, administrador, RG nº 43.264.774-0-SSP/SP, CPF nº 498.531.688-12, residente na Avenida Frederico Straube, 995, Casa 09, Vila Oliveira, Mogi Das Cruzes, SP, o **IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R\$538.802,89**, pagável da seguinte forma: recursos próprios: R\$121.137,34; valor do financiamento: R\$417.665,55. Sendo esta a primeira aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação, conforme declaração em anexo.

Selo digital nº 111567321000000050793723B

Escrevente:



Bruno Vinicius Garcia Cardoso

continua na ficha 2

CNM 111567.2.0090689-88
CNM 111567.2.0090689-88

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

90.689

FICHA

02

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

5 de Outubro de 2023

R.03 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL**

Em 05 de outubro de 2023. (Prenotação nº 312.819 de 12/09/2023).

Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública mencionado no R.02, **MATEUS MARTINS BORGES**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** ao(a) credor(a) **BANCO INTER S/A.**, CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, o **IMÓVEL** desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia do valor da dívida de **R\$417.665,55**, (valor total da dívida R\$441.287,74, conforme item 3 do presente instrumento), que será paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com a taxa de juros e demais condições constantes do contrato. Valor da Garantia Fiduciária R\$570.000,00.

Selo digital nº 1115673210000000507938239

Escrevente:

Bruno Vinicius Garcia Cardoso

Av.04 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (garantia)**

Em 22 de novembro de 2024. (Prenotação nº 326.686 de 07/11/2024). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004632834).

Pelo instrumento particular de quitação datado de 28 de agosto de 2024, procedo à presente averbação para constar o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob **n. 03** nesta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor. Valor atualizado da dívida garantida para efeitos fiscais **R\$431.075,71**.

Selo digital nº 111567331000000060275824B

Escrevente:

Raquel de Moraes Alves

continua no verso

CNM 111567.2.0090689-88
CNM 111567.2.0090689-88

MATRÍCULA

90.689

FICHA

02

VERSO

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Em 01 de abril de 2025. (Prenotação nº 330.770 de 28/03/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC005341607).

Pela Cedula de Credito Bancario nº 0202517622, de 26 de março de 2025, e Termo de Aditamento e ReRatificação a Cedula de Credito Bancario nº 0202517622, de 27 de março de 2025 o devedor **MATEUS MARTINS BORGES**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** ao credor **BANCO INTER S/A.**, CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, 1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte, MG, o **IMÓVEL** desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia do valor da dívida de **R\$545.092,26**, que será paga por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com a taxa de juros e demais condições constantes do contrato. Valor da Garantia Fiduciária R\$923.000,00.

Selo digital nº 111567321000000062877125D

Escrevente:

Davi Ribeiro Maradei

Av.06 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Em 28 de setembro de 2026. (Prenotação nº 344.817 de 07/07/2026). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01639180C).

Procedo à presente averbação, nos termos do art. 440-AQ do Provimento CNJ nº 149/2023, para constar que o imóvel desta matrícula está localizado no código de endereçamento postal - CEP: **08773-650**, conforme consulta realizada no sítio eletrônico dos Correios.

Selo digital nº 11156733100000000742593268

Escrevente:

Rubia Souza de Moraes

Av.07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 28 de setembro de 2026. (Prenotação nº 344.817 de 07/07/2026). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01639180C).

Pelo instrumento particular passado na cidade de Brasília, DF, em 11 de setembro de 2026, e demais instrumentos anexados ao procedimento, todos devidamente

continua na ficha 3

CNM 111567.2.0090689-88
CNM 111567.2.0090689-88

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES
CNS nº 11.156-7

MATRÍCULA
90.689

FICHA
03

28 de Setembro de 2026

assinados digitalmente, 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 credor **BANCO INTER S.A.**, já qualificado, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, conforme comprovam as notificações extrajudiciais anexas ao procedimento, registradas neste 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Mogi das Cruzes, SP, feita ao devedor fiduciante mencionado no **R.5** desta matrícula, que não se manifestou ou purgou a mora no prazo legal; tendo sido a documentação ora apresentada instruída com a guia de ITBI nº 6001/2026, devidamente recolhida. **Valor do Negócio Fiduciário – R\$923.000,00.**

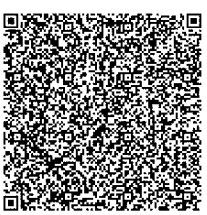
Selo digital nº 1115673310000000742594266

Escrevente: 
Rubia Souza de Moraes

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MOGI DAS CRUZES - SP
CERTIDÃO DE PROPRIEDADE

Protocolo Nº 344817

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº 90689 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/SP, segunda-feira, 28 de setembro de 2026.

Assinada digitalmente por **BEL. DIRCEU DE ARRUDA - OFICIAL**

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

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

Selo Digital: 1115673C3000000074270826J

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"

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO