



REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

CERTIDÃO

BEL. DIRCEU DE ARRUDA OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

Nº67.205

FICHA

Nº01

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

Mogi das Cruzes, 23 de outubro de 2013

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO Nº 31**, situado no **2º ANDAR** ou **3º PAVIMENTO** do **BLOCO "A"**, do empreendimento denominado **EDIFÍCIO SAN MARINO** ou **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN MARINO"**, situado na **RUA EUDÓXIA CASTELO BRANCO Nº 371**, perímetro urbano deste município e Comarca, assim descrito e caracterizado: com a área privativa de 76,37ms², área comum de 9,93ms², área real construída de 86,30ms², fração ideal no terreno de 0,069439%, contendo uma suite, dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, lavanderia, hall e terraço, confrontando em projeção de quem da Rua Eudóxia Castelo Branco olha para o imóvel, pela frente com os apartamentos de final 02, pelo lado direito com o play ground, pelo lado esquerdo com hall de entrada do prédio, parte do Box de estacionamento nº 04-A, e com a área de circulação do condomínio, e nos fundos também com área de circulação do condomínio e play ground; cada apartamento tem o direito de uso de um boxe de estacionamento, estando vinculado a esta unidade autônoma o **Box de estacionamento nº 07-A**.

PROPRIETÁRIA: **ITAPETY CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede nesta Cidade, na Rua Lara nº 170, inscrita no CNPJ/MF sob nº 50.973.304/0001-03.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/M.38.333, de 23/01/1998, deste registro (**INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO**).

CONTRIBUINTE: 15.015.030.005-0

ESC.AUTº:

P.190096

Nilce Lya Montemor

Escrevente Autorizado

O OFICIAL:

Bel. Marcos F. Guzzo de Arruda

Substituto do Oficial

SFSA

R.1 - **VENDA E COMPRA**

Pela escritura lavrada aos 11 de outubro de 2013, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Brás Cubas, deste Município e Comarca, Livro nº 187, páginas 063 a 064, a proprietária **ITAPETY CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **LUIZ CARLOS RODRIGUES GUANABARA**, brasileiro, divorciado, fisioterapeuta, portador da CIRG nº 17.445.200-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 100.451.608-80, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João de Oliveira Filho, nº 307, Vila Natal, o **IMÓVEL** desta matrícula,

"continua no verso"

MATRÍCULA

Nº67.205

FICHA

Nº01

VERSO

pelo preço de R\$ 50.000,00 (V.V. - R\$ 54.016,75). Constam do título: Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros sob nº 000782013-21037304 datada de 19 de setembro de 2013, válida até 18 de março de 2014, extraída via internet e Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 07 de outubro de 2013, válida até 05 de abril de 2014, extraída via internet - código de controle da certidão: 7387.301E.F092.4AB2. Mogi das Cruzes, 23 de outubro de 2013.

ESC.AUTº:
P.190096



Nilce Lea Montemor
Escrivente Autorizado

SFSA

R.2 - **VENDA E COMPRA**

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.409, de 29 de junho de 1966, no âmbito do programa Carta de Crédito Individual - FGTS, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, lavrado nesta Cidade, aos 16 de dezembro de 2014, o proprietário **LUIZ CARLOS RODRIGUES GUANABARA**, já qualificado, **VENDEU** a **ALEX ANTONI KNAPICK**, brasileiro, nascido em 10/01/1974, divorciado, tecnólogo, portador da CIRG nº 2607553-SSP/SC, inscrito no CPF/MF nº 745.454.189-53, residente e domiciliado na Rua Profeta Jonas, nº 235, Bloco nº 05, Ap nº 52, Vila Pomar, nesta Cidade, **O IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R\$ 185.000,00**, pagável na seguinte forma: recursos próprios R\$ 19.500,00 e financiamento concedido pela credora: CEF R\$ 165.500,00. Foi apresentada a guia de ITBI devidamente recolhida no valor de R\$ 1.217,50. Mogi das Cruzes, 19 de dezembro de 2014.

Benjamim Galdino da Silva
Escrivente Autorizado

ESC.AUTº:

201.515 (Protocolado em 16/12/2014)

BGS

R.3 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL**

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.409, de 29 de junho de 1966, no âmbito do programa

"continua na ficha nº02"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES**

MATRÍCULA

Nº67.205

FICHA

Nº02

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 19 de dezembro de 2014.

Carta de Crédito Individual - FGTS, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, lavrado nesta Cidade, aos 16 de dezembro de 2014, **ALEX ANTONI KNAPICK**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** à credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, **O IMÓVEL** desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para a garantia do valor da dívida de **R\$ 165.500,00**, quantia que, com juros à taxa nominal de 7,6600% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano, será paga de acordo com o Plano de Reajuste mencionado no contrato, e em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - **SAC**, nas condições do contrato, por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial de R\$ 1.594,31, já incluídos os acessórios, vencendo-se a primeira prestação no dia 16/01/2015, e nas demais condições constantes do contrato. ~~Valor da Garantia Fiduciária R\$ 185.000,00.~~ Mogi das Cruzes, 19 de dezembro de 2014.

*Benjamin Galvão da Silva
Escrivente Autorizado*

ESC.AUTº:

201.515 (Prenotado em 16/12/2014)

BGS

Av.04 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 19 de setembro de 2023. (Prenotação nº 302.916 de 10/10/2022). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN00847884C).

Pelo instrumento particular passado na cidade de Bauru, SP, em 05 de outubro de 2022, e demais instrumentos anexados ao procedimento, todos devidamente assinados, 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, à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos do §7º, artigo nº 26, da Lei nº 9514/97, conforme comprovam as notificações extrajudiciais registradas sob os protocolos nºs 67.573, 68.660 e 68.661, deste 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Mogi das Cruzes, SP, e publicação de editais online, no site www.registrodeimoveis.org.br, nas datas de 06, 07 e 09 de junho

continua no verso

MATRÍCULA

67.205

FICHA

02

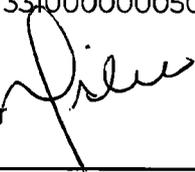
VERSO

de 2.023, feita ao devedor fiduciante **ALEX ANTONI KNAPICK**, já qualificado, que não se manifestou ou purgou a mora no prazo legal; tendo sido a documentação ora apresentada instruída com a guia de ITBI nº5617/2023, devidamente recolhida. **Valor do Negócio Fiduciário - R\$185.000,00.**

Selo digital nº 1115673310000000504050236

Escrevente:

Nilce Léa Montemor



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 302916

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº 67205 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.

CERTIFICA MAIS E FINALMENTE, que consta na referida matrícula a(s) prenotação(ões) 312556 em 04/09/2023..

Mogi das Cruzes/SP, terça-feira, 19 de setembro de 2023.

Bel. Dirceu de Arruda - Oficial
 Bel.ª Célia C.G. de Arruda - Subst.ª do Oficial
 Bel. Marcos E. Guzzon de Arruda - Subst. do Oficial
 Bel. André Guzzon de Arruda - Subst. do Oficial



Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 38,17	R\$ 10,85	R\$ 7,43	R\$ 2,01	R\$ 2,62	R\$ 1,83	R\$ 1,15	R\$ 64,06

Selo Digital: 1115673C3000000050420623B

ESTA CERTIDÃO É VALIDA POR 30 DIAS, CONFORME DISPÕE O ARTIGO 1, IV DO DEC. LEI Nº 93.240 QUE REGULA A LEI Nº 7433.

"QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO"