

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de Mogi das CruzesMATRÍCULA  
64.085FICHA  
01

Mogi das Cruzes, 12 de abril de 2007

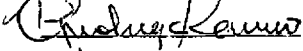
**LOCALIZAÇÃO:** RUA JOAQUIM DE MELLO FREIRE JUNIOR (ZOZO) Nº 25 - CASA Nº 30 (TRINTA) - CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL VILLAGE MELIÁ" - Vila Oliveira, perímetro urbano desta cidade.

**IMÓVEL:** A UNIDADE AUTÔNOMA designada CASA RESIDENCIAL Nº 30, do Condomínio "Residencial Village Meliá", situado na Rua Joaquim de Mello Freire Junior (Zozo) nº 25, na Vila Oliveira, perímetro urbano desta cidade, Município e Comarca, composta de: pavimento térreo: conterá sala de estar, sala de jantar, lavabo, escada de acesso ao pavimento superior, cozinha, área de serviço externo, áreas ajardinadas e abrigo para autos; pavimento superior: conterá escada de acesso ao pavimento térreo, hall de circulação, uma suíte com banho e sacada, banho e dois dormitórios, contém área real construída privativa de 85,52 ms., área real construída comum de 2,99 ms. e área real construída total de 88,51 ms., contendo ainda área real de terreno privativa de 84,52 ms., área real de terreno comum de 49,97 ms2. área real de terreno total de 134,49 ms2, correspondendo à fração ideal do terreno de 1,7477%, além da cota de rateio das despesas de condomínio de 2,0031%, confrontando pela frente com a rua interna de circulação de veículos, pelo lado direito com a casa nº 31, pelo lado esquerdo com a casa nº 29, pelos fundos com área de condomínio.

**PROPRIETÁRIA:** MRV CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em São Paulo, Capital, na Rua Cardoso de Almeida nº 60, 14º andar, salas 143, 144 e 15º andar, salas 152, 154, Perdizes, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.167.408/0001-40.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.05 na Matrícula nº 52.346 (24/08/2004), desta Serventia.

**CADASTRO MUNICIPAL:** S.04 - Q.128 - UN.008 (em área maior)

A ESCR.AUTORIZADA:  (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

SUBSTITUTA DO OFICIAL:   
LAURA BEATRIZ PREREIRA SANT'ANNA GASPARIN

**R.01/ VENDA E COMPRA**

Por escritura de 09 de Março de 2007, do 2º Tabelião de Notas desta Comarca (Livro nº 658 - páginas 099/103), a proprietária **vendeu** o imóvel à GABRIELA DE OLIVEIRA MELO, brasileira, técnica

Continua no verso.

MATRÍCULA

64.085

FICHA

01

—VERSO—

em informática, portadora da CIRG nº 16.201.101-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 154.434.088-52, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **RONALDO BATISTA NUNES**, brasileiro, técnico de processos, portador da CIRG nº 27.265.434-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 263.581.838-00, residentes e domiciliados na Rua José Maloze, 239, nesta cidade, pelo valor de R\$.80.210,00. Consta do título que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débito nº 267452006-21002010, emitida pelo INSS, em 21 de Novembro de 2006 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão nº 5143.C3E5.98BB.0D9D, emitida pela Receita Federal do Brasil em 27 de Setembro de 2006. (Protocolo nº 142.903 em 21/03/2007). Mogi das Cruzes, 12 de Abril de 2007. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:**

*Gilmara Regina Nobrega Ramos*

(GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

#### **R.02 / VENDA E COMPRA**

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/66, firmado em Sarandi-PR, aos 30 de Maio de 2.007, os proprietários **RONALDO BATISTA NUNES** e sua esposa **GABRIELA DE OLIVEIRA MELO**, já qualificados, residentes e domiciliados na Avenida Teófilo Salustiano nº 211, Vila Mogilar, nesta cidade, venderam o imóvel à **OSMAR DANIEL DIONISIO**, engenheiro mecânico, brasileiro, e sua esposa **REGINA APARECIDA BATTANI DIONISIO**, industriária, brasileira, casados sob o regime comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, portadores das CIRG nºs 7.838.522-SSP-SP e 10.931.674-SSP-SP, inscritos no CPF/MF sob nºs. 917.109.608-68 e 631.187.938-72, residentes e domiciliados na Avenida Tiradentes nº 240, zona 01, em Maringá-SP; pelo valor de R\$ 120.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 24.000,00 e Financiamento concedido pela CEF: R\$ 96.000,00, constante do registro seguinte. (Protocolo nº 144.287 em 01/06/2007). Mogi das Cruzes, 11 de Junho de 2.007. **O ESCRIVENTE AUTORIZADO:** *Jose Roberto de Araujo* (**JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO**)

#### **R.03 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por Instrumento Particular mencionado no R.02, os proprietários **OSMAR DANIEL DIONISIO** e sua esposa **REGINA APARECIDA BATTANI DIONISIO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada

Continua na ficha nº.02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de Mogi das Cruzes

MATRÍCULA

64.085

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 11 de junho de 2007

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\$.96.000,00**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de 180 parcelas mensais de amortização, pelo Sistema SAC, com juros à taxa anual nominal de 9,5689% e efetiva de 10,0000%, com encargo mensal total inicial de R\$.1.468,08, vencendo-se a primeira prestação em 30/06/2007, 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, Artº 26 da citada Lei, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação em 60 (sessenta) 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\$ 120.000,00. (Protocolo nº 144.287 em 01/06/2007). Mogi das Cruzes, 11 de Junho de 2.007. O ESCRIVENTE

AUTORIZADO:

(JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO)

OFICIAL DESIGNADO:

ROBERTO LÚCIO VIEIRA

**Av.04/ CANCELAMENTO**

Por instrumento particular passado nesta cidade, em 23 de março de 2010, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o cancelamento do R.03 relativo a propriedade fiduciária do imóvel matriculado em seu favor. (Valor da dívida atualizada nesta data pela UFESP: R\$110.774,42). (Protocolo nº 169.457 em 05/04/2010). Mogi das Cruzes, 14 de abril de 2010. O ESCRIVENTE AUTORIZADO:

(MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO)

**Av.05/ CADASTRO MUNICIPAL**

Por escritura de 29 de abril de 2010, do 2º Tabelião de Notas desta Comarca (livro nº 729 páginas 102/104), foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº S.04 Q.128 U.008 SB.030 DG.9, conforme se comprova pela cópia do recibo de imposto, exercício 2010. (Protocolo nº 171.686 em 09/06/2010). Mogi das Cruzes, 21 de junho de 2010. O ESCRIVENTE AUTORIZADO:

(MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO)

Continua no verso.

MATRÍCULA

64.085

FICHA

02

VERSO

**R.06 / VENDA E COMPRA**

Conforme escritura mencionada na Av.05, os proprietários OSMAR DANIEL DIONISIO e sua mulher REGINA APARECIDA BATTANI DIONISIO, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a VAGNER FUMES VIEIRA, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, portador da CIRG nº 26.336.774-5-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 259.854.648-22, residente e domiciliado na Rua Lobato, 107, Cidade Edson, Suzano-SP, pelo valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais)). (Protocolo nº 171.686 em 09/06/2010). Mogi das Cruzes, 21 de junho de 2010. O ESCRIVENTE  
 AUTORIZADO: [Assinatura] (MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO)

**Av.07/ CASAMENTO**

À vista da cédula adiante mencionada e da certidão de casamento (matrícula nº 115527 01 55 2011 2 00105 159 0042388-87), expedida em 06/05/2011, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede deste Município e Comarca, procedo a presente averbação para constar que o proprietário, VAGNER FUMES VIEIRA, contraiu matrimônio em 06/05/2011, com CHRISTIANE LOHNHOFF ARIZA, brasileira, portadora da CIRG nº 30.533.554-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 276.321.528-90, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar: CHRISTIANE LOHNHOFF ARIZA VIEIRA. (Protocolo nº 255.418, em 05/06/2018, reapresentado em 11/06/2018). Mogi das Cruzes, 12 de junho de 2018. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: [Assinatura] (VALTER ALVES DE MELLO).

**R.08/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 070087230016015, emitida na Cidade de São Paulo, Capital, em 30/05/2018, o proprietário, VAGNER FUMES VIEIRA, brasileiro, analista de sistemas, portador da CIRG nº 26.336.774-5-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 259.854.648-22, autorizado por sua mulher CHRISTIANE LOHNHOFF ARIZA VIEIRA, brasileira, professora, portadora da CIRG nº 30.533.554-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 276.321.528-90, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 06/05/2011, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Joaquim de Mello Freire Junior, nº 25, casa 30, Vila Oliveira, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

64.085

FICHA

03

Mogi das Cruzes, 12 de junho de 2018

42, para a garantia do empréstimo no valor total de **R\$177.315,10** (cento e setenta e sete mil trezentos e quinze reais e dez centavos), com as seguintes especificações: I - DO EMPRÉSTIMO: **A-** Data de Emissão: 30/05/2018; **B-** Local de Emissão e Pagamento: São Paulo-SP; **C-** Valor do Empréstimo: R\$170.000,00; **D-** Valor do IOF: R\$5.825,10, financiado; **E-** Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$1.490,00, financiado; **F-** Valor Total do Empréstimo: R\$177.315,10; **G-** Valor da Parcela: R\$3.024,77; e, **H-** Conta Corrente: Nº 01.081062-9, Agência: 0087; e, II - CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO: **A-** Juros Remuneratórios Efetivos: 1,28% ao mês 16,50% ao ano; **B-** Capitalização de Juros: Mensal; **C-** Quantidade de Parcelas: 120; **D-** Periodicidade das Parcelas: Mensais; **E-** Vencimento da 1ª Parcela: 30/06/2018; **F-** Vencimento da Última Parcela: 30/05/2028; **G-** Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao mês (ii) Multa 2%; **H-** Custo Efetivo Total - CET: 17,90% ao ano; e; **I-** Escolha de 01 Mês Sem Pagamento (Amortização e Juros): (X) não - nenhum mês escolhido. Condições: **a)** nos termos do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência em 60 (sessenta) dias, contados da data do primeiro encargo mensal vencido e não pago; **b)** para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, é atribuído ao imóvel o valor de R\$405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais); e, **c)** nos termos da cláusula 12.2, 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 de contratação são as constantes do título, e nos termos da citada Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 255.418 em 05/06/2018, reapresentado em 11/06/2018). Mogi das Cruzes, 12 de junho de 2018. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** \_\_\_\_\_ (VALTER ALVES DE MELLO).

**Av.09/ CANCELAMENTO**

Fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada sob nº 08, supra, por autorização expressa do credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, contida na cédula de crédito bancário mencionada no registro seguinte. (Protocolo nº 299.556 em 23/03/2023). Mogi das Cruzes, 05 de abril de 2023. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** \_\_\_\_\_ (VALTER ALVES DE MELLO).

**R.10/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0202306001, emitida na Cidade

Continua no verso.

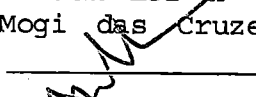
MATRÍCULA

64.085

FICHA

03

VERSO

de Belo Horizonte-MG, a 28/02/2023, e pelo termo de aditamento de rerratificação à cédula de crédito bancário nº 0202306001, firmado na Cidade de Belo Horizonte-MG, a 07/03/2023, o proprietário, **VAGNER FUMES VIEIRA**, brasileiro, analista de sistemas, portador da CIRG nº 26.336.774-5-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 259.854.648-22, autorizado por sua mulher **CHRISTIANE LOHNHOFF ARIZA VIEIRA**, brasileira, servidora pública estadual, portadora da CIRG nº 30.533.554-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 276.321.528-90, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, a 06/05/2011, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Joaquim de Mello Freire Junior, nº 25, casa 30, Vila Oliveira, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO INTER S/A.**, com sede na Cidade de Belo Horizonte-MG, na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, inscrito no CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, para a garantia da dívida no valor total de **R\$365.666,79** (trezentos e sessenta e cinco mil seiscentos e sessenta e seis reais e setenta e nove centavos), com as seguintes especificações: taxa de juros: pós fixada (efetiva): 14,71% ao ano, equivalente a 1,15% ao mês; e, nominal: 13,80% ao ano, equivalente a 1,15% ao mês, pagável por meio de 180 (cento e oitenta) parcelas, com valor total da primeira parcela mensal de R\$5.166,89 (cinco mil cento e sessenta e seis reais e oitenta e nove centavos); valor da parcela (amortização e juros) de R\$4.870,57 (quatro mil oitocentos e setenta reais e cinquenta e sete centavos); sistema de amortização utilizado: PRICE; data de vencimento da primeira parcela mensal: dia 25 do mês subsequente à liberação do valor ao interveniente quitante, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, sendo a data de vencimento da última parcela mensal após 179 (cento e setenta e nove) meses após o vencimento da primeira parcela, tendo como praça de pagamento o Município de Belo Horizonte-MG. Consta do título: (i) que nos termos do parágrafo 2º, artigo 26 da citada Lei, 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; e, (ii) para efeitos do artigo 24, VI, é atribuído ao imóvel o valor de **R\$620.000,00**. As demais condições de contratação são as constantes do título, e nos termos da citada Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 299.556 em 23/03/2023). Mogi das Cruzes, 05 de abril de 2023. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:  (VALTER ALVES DE MELLO).

Continua na ficha 04

CNM 112557.2.0064085-59

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

64.085

FICHA

04

CNM 112557.2.0064085-59

Mogi das Cruzes, 26 de Dezembro de 2024

**Av.11/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Por requerimento firmado na Cidade de Belo Horizonte-MG, em 06/12/2024, 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 os devedores, **VAGNER FUMES VIEIRA** e **CHRISTIANE LOHNHOFF ARIZA VIEIRA**, foram constituídos 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 do credor fiduciário, **BANCO INTER S/A.**, já qualificado. Base de cálculo: R\$620.000,00. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2024: R\$187.634,33. (Protocolo nº 319.277 em 25/10/2024). Mogi das Cruzes, 26 de dezembro de 2024. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:**  
**(VALTER ALVES DE MELLO).**

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

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, quinta-feira, 26 de dezembro de 2024.



O SUBSTITUTO DO OFICIAL (a) VALTER ALVES DE MELLO

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	<b>Total</b>
R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 1,27	R\$ 70,85

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: 1125573C30000000152652240  
Protocolo: 319277

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





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6G6JV-FZXVT-S6N2C-SMNE3

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

Valter Alves De Mello (CPF \*\*\*.444.998-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/6G6JV-FZXVT-S6N2C-SMNE3>

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

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