



REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP
CERTIDÃO
BEL. DIRCEU DE ARRUDA OFICIAL

CNM 111567.2.0082398-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

82.398

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes,

31 de julho de 2019.

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada como **CASA Nº 30**, do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL MÔNACO**", situado na **AVENIDA MAJOR MELLO Nº 1.120**, na Vila Nova Aparecida, em César de Souza, perímetro urbano deste Município e Comarca, assim descrita e caracterizada: área privativa de **67,47m² (construção)** área comum construída de **5,45171m²** perfazendo a área total de **72,92m²**, com coeficiente de proporcionalidade de **2,85708%** no terreno, sendo que nos fundos tem um quintal descoberto com 8,40m², onde está localizado a área de serviço e churrasqueira, e na parte frontal tem 5,87m² descoberto onde está localizada parte da garagem; a unidade residencial terá uma vaga de automóvel parcialmente coberta localizada na frente do terreno, ao lado da sala de estar; e será construída em um terreno de formato retangular, medindo 5,60m de frente confrontando com a rua interna do condomínio; do lado direito, para quem de frente olha da rua interna do condomínio, mede 8,45m onde confronta com a casa 32; do lado esquerdo, para quem de frente olha da rua interna do condomínio, mede 8,45m, onde confronta com a casa 28, tendo nos fundos a medida de 5,60m, onde confronta com Luiz Carlos Freitas de Araújo (possuidor), encerrando a área de 47,32m².

PROPRIETÁRIA: **E.D.P. SIGMA ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede à Rua do Bronze nº 120, Sala nº 03, Bairro Parque São Pedro, Itaquaquecetuba, SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.586.139/0001-39.

REGISTRO ANTERIOR: R.20/M.8.747, feito nesta data (**INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO - FINAL**), deste registro. PMCMV conforme Av.14. Regime de Afetação Patrimonial conforme Av.18.

CONTRIBUINTE: 30.040.006.099-5 (em área maior).

Selo Digital nº 111567311XY000051588LK19L.

ESC. AUT.º:

Marcel Lopes Batista
Protocolo nº 271.069 18/07/2019

O. OFICIAL

Bel. Dirceu de Arruda
Substituto do Oficial

"continua no verso"

CNM 111567.2.0082398-32

MATRÍCULA

82.398

FICHA

01

VERSO

R.1 - VENDA E COMPRA

Em 07 de janeiro de 2020 - (Prenotação nº 275.138 de 26/12/2019).

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964; no âmbito do Programa Carta de Crédito Individual - FGTS e do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/2009, segundo as normas Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514/1997, lavrado nesta Cidade, aos 18 de dezembro de 2019, a proprietária **E.D.P. SIGMA ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDÊU** a **HENRIQUE SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, maior, solteiro, personal trainer, portador da CIRG nº 44744006-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 378.391.748-41, e **CAROLINE RODRIGUES RAMOS**, brasileira, maior, solteira, auxiliar de peças, portadora da CIRG nº 40567103-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 428.397.728-41, ambos residentes e domiciliados à Rua Arapongas, nº 165, Jardim Aracaré em Itaquaquecetuba, SP, **O IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R\$ 225.000,00**, pagável na seguinte forma: recursos próprios R\$ 62.500,00 e financiamento concedido pela credora CEF R\$ 162.500,00. Proporção de Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: Henrique Silva dos Santos 67,41% e Caroline Rodrigues Ramos 32,59%. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, referente à situação do sujeito passivo no âmbito da Receita Federal do Brasil - RFB e da dívida ativa junto à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - PGFN e abrange inclusive as Contribuições Sociais, emitida aos 17/07/2019, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02 de outubro de 2014; válida até 13/01/2020, sob o código de controle 8C65.ECF4.2C7A.B159, extraída via internet, digitalizada e arquivada sob protocolo nº 273.867. Foi apresentada a guia de ITBI nº 6.919/2019, recolhida no valor de R\$ 2.062,50.

Selo Digital nº 111567321XW000082251LB201.

ESG. AUTº:~~Benjamin Galdino da Silva~~

(continua na ficha 02)

CNM 111567.2.0082398-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**DE MOGI DAS CRUZES
Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

MATRÍCULA

82.398

FICHA

02

07 de janeiro de 2020.

R.2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Em 07 de janeiro de 2020 - (Prenotação nº 275.138 de 26/12/2019).

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, no âmbito do Programa Carta de Crédito Individual - FGTS e do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/2009, segundo as normas Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514/1997, lavrado nesta Cidade, aos 18 de dezembro de 2019, **HENRIQUE SILVA DOS SANTOS** e **CAROLINE RODRIGUES RAMOS**, ambos já qualificados, **alienaram fiduciariamente** à credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$ 162.500,00**, quantia que, com taxa de juros sem desconto, nominal de 8,16% ao ano e efetiva de 8,4722% ao ano; taxa de juros com redutor de 0,5% FGTS, nominal de 7,66% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano; e taxa de juros contratada, nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, será paga de acordo com o Plano de Reajuste mencionado no contrato, e em conformidade com o Sistema de Amortização **TR TP - TABELA PRICE**, nas condições do contrato, por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial de R\$ 1.226,25, já incluídos os acessórios, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 20/01/2020, nas condições do contrato. Valor da Avaliação da Garantia Fiduciária R\$ 221.000,00.

Selo Digital nº 111567321YG000082252AY20D.

ESC. AUT.:

Benjamin Galdino da Silva

continua no verso

CNM 111567.2.0082398-32
CNM 111567.2.0082398-32

MATRÍCULA

82.398

FICHA

02

VÉRSO

Av.03 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (garantia)

Em 20 de fevereiro de 2025. (Prenotação nº 329.433 de 18/02/2025). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC005142671).

Pelo instrumento particular de quitação, datado de 11 de fevereiro de 2025, formalmente em ordem, fica cancelado o registro da propriedade fiduciária, **R.2** desta matrícula, nos termos do artigo nº 25, §2º, da Lei 9.514/97. Valor atualizado da dívida garantida, para efeitos fiscais **R\$217.883,01**.

Selo digital nº 111567331000000061903625K

Escrevente:

Davi Ribeiro Maradei

Av.04 - CADASTRO MUNICIPAL

Em 20 de fevereiro de 2025. (Prenotação nº 329.433 de 18/02/2025). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC005142671).

Pelo instrumento particular datado de 19 de dezembro de 2024, 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 30.040.006.030.4**.

Selo digital nº 111567331000000061903725I

Escrevente:

Davi Ribeiro Maradei

R.05 - VENDA E COMPRA

Em 20 de fevereiro de 2025. (Prenotação nº 329.433 de 18/02/2025). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC005142671).

Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, datado de 19 de dezembro de 2024, **HENRIQUE SILVA DOS SANTOS**, e **CAROLINE RODRIGUES RAMOS**, já qualificados **VENDERAM** a **CAMILA**

continua na ficha 3

CNM 111567.2.0082398-32
 CNM 111567.2.0082398-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
 GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

20 de Fevereiro de 2025

MATRÍCULA

82.398

FICHA

03

CRISTINA DAS CHAGAS DOMINGUES, brasileira, divorciada, administrador, RG nº 35.021.900-X-SSP/SP, CPF nº 390.764.218-03, residente na Avenida Major Melo, 1120, Vila Nova Aparecida, Nesta Capital, o **IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R\$470.000,00**, pagável da seguinte forma: recursos próprios: R\$170.000,00; valor do financiamento: R\$300.000,00.

Selo digital nº 111567321000000061903825I

Escrevente:

Davi Ribeiro Maradei

R.06 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL**

Em 20 de fevereiro de 2025. (Prenotação nº 329.433 de 18/02/2025). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC005142671).

Pelo instrumento particular com garantia de alienação fiduciária, mencionado no R.5 desta matrícula, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária **CAMILA CRISTINA DAS CHAGAS DOMINGUES**, alienou fiduciariamente ao credor **BANCO INTER S/A.**, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, MG, inscrita no CNPJ/MF sob o 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\$300.000,00**, 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\$470.000,00.

Selo digital nº 111567321000000061903925G

Escrevente:

Davi Ribeiro Maradei

Av.07 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 26 de março de 2026. (Prenotação nº 334.373 de 24/07/2025). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01423828C).

Pelo instrumento particular passado na cidade de Belo Horizonte, MG, em 09 de março de 2026, 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,

continua no verso

CNM 111567.2.0082398-32
 CNM 111567.2.0082398-32

MATRÍCULA
82.398

FICHA
03
 VERSO

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, e publicação de editais online, nas datas de 19, 20 e 21 de janeiro de 2026, feita a devedora fiduciante mencionada no **R.6** 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 1137/2026, devidamente recolhida. **Valor do Negócio Fiduciário – R\$470.000,00.**

Selo digital nº 111567331000000070337226N

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 334373

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº 82398 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, quinta-feira, 26 de março 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\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 1,33	R\$ 74,17

Selo Digital: 1115673C3000000070371926N

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"