



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO PAULO CERTIDÃO

Bel. Dirceu de Arruda
Oficial

Certifica a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros e arquivos do registro a seu cargo, deles, consta a matricula do seguinte teor:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA
Nº 35.431

FICHA
Nº 01

Mogi das Cruzes, 02 de agosto de 1994

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 02 , situado no 1º pavimento, do Bloco nº 21 , do Condomínio denominado "PARQUE RESIDENCIAL JOÃO XXIII", localizado na Avenida Dante Jordão Stoppa, nº 404, Bairro de Cesar de Souza, perímetro urbano desta cidade, contendo a área útil de 50,82 m2 e a área comum de 5,18 m2, perfazendo a área total de 56,00 m2, cabendo ao apartamento o direito de utilização de uma vaga descoberta para guarda de 01 veículo de passeio em local indeterminado no estacionamento. Corresponde ao referido apartamento a fração ideal de 0,00160256% no terreno e a fração ideal de 0,06250000% no Bloco; confrontando, no sentido de quem do hall de circulação do respectivo pavimento olhar para a porta de entrada da unidade, pela frente com o hall de circulação, pelo lado direito com apartamento de final 1, pelo lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condomínio.-

PROPRIETÁRIA:- COOPERATIVA HABITACIONAL DE MOGI DAS CRUZES, com sede nesta cidade, na Rua Santana, nº 226, 1º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 50.699.198/0001-11.-

REGISTRO ANTERIOR:- R/5-M. 31.045 (Instituição e Especificação de Condomínio), de 02.05.1994, deste Cartório.-

CONTRIBUINTE:- 15.046.004 (maior área).

O ESC.AUTº.:- *Elisabeth Velloso Monteiro*
Elisabeth Velloso Monteiro

O OFICIAL:- *Bel. Dirceu de Arruda*
Bel. Dirceu de Arruda
Oficial

R/1- VENDA E COMPRA

Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, lavrado nesta cidade aos 13 de Junho de 1.994, a proprietária COOPERATIVA HABITACIONAL DE MOGI DAS CRUZES, já qualificada, vendeu a DANIEL ASSIS DA SILVA, brasileiro, comerciante, portador da CIRG nº 19.661.966 SSP/SP, CIC. nº 141.416.668/07, e sua mulher BERENICE BASTIANELLI SILVA, brasileira, secretária, portadora da CIRG. nº 14.063.058 SSP/SP, CIC. nº 027.642.278/33, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Pres. Getulio Vargas, nº 145, nesta cidade,

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 44119ddb-1712-4950-8ad1-2bca6ba8a28a

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIANO DURAO BENTO - 15/10/2021 12:57 PROTOCOLO: S21100094696D

www.registradores.org.br
Certidão Registrada
Centro Registradores de Imóveis

MATRICULA

Nº 35.431

FICHA

Nº01

VERSO

pelo preço de CR\$ 35.828.462,58, o imóvel objeto desta matrícula, do valor venal corrigido de R\$ 4.903,29. CND/INSS nº 004056, série "E", expedida nesta cidade em 02.05.94 e Certidões de Quitação de Tributos Federais, arquivadas neste Cartório sob protocolo nº 69.461.- Mogi das Cruzes, 02 de agosto de 1.994.

O ESC.AUTº.:-

Escrituras

Elisabeth Valda Monteiro
Escrivente Autorizado

R/2- PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA

Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, lavrado nesta cidade aos 13 de Junho de 1.994, os proprietários DANIEL ASSIS DA SILVA, e sua mulher BERENICE BASTIANELLI SILVA, já qualificados,, deram a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, CGC/MF. nº 00.360.305/0001-04, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida de CR\$ 25.879.976,31, quantia que, com juros à taxa nominal de 8,50% ao ano e efetiva de 8,8390% ao ano e nas condições constantes do contrato, será paga, de acordo com o Plano de Reajuste PES/CP e Sistema de Amortização SFA, em 288 prestações mensais e consecutivas do valor total inicial de CR\$ 287.231,56, já incluídos os acessórios, vencendo-se a primeira 30 dias após a data de Apuração do Saldo Devedor (13.06.94). Valor da Garantia: CR\$ 35.828.462,58.- Mogi das Cruzes, 02 de agosto de 1.994.

O ESC.AUTº.:-

Escrituras

Elisabeth Valda Monteiro
Escrivente Autorizado

R.3 - PENHORA

Pelo Mandado expedido aos 20 de junho de 2005, pelo Juízo de Direito da Vara de Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca, nos Autos - Processo nº 4.315/04, de Ação de Execução Fiscal movida pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**, com sede nesta cidade na Av. Narciso Yague Guimarães nº 277, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.523.270/0001-88, contra **DANIEL ASSIS DA SILVA** e sua mulher **BERENICE BASTIANELLI SILVA**, já qualificados, foi

"continua na ficha nº02"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

Nº 35.431

FICHA

Nº 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

Mogi das Cruzes, 01 de Agosto de 2005

determinado o presente registro para ficar constando que o **IMÓVEL** desta matrícula, com valor da causa de R\$ 1.539,30 (Novembro/2004), e valor da avaliação de R\$ 32.704,54, foi **PENHORADO** nos aludidos autos, comparecendo como **FIEL DEPOSITÁRIO: DANIEL ASSIS DA SILVA**, já qualificado. Mogi das Cruzes, 01 de agosto de 2005.

ESC.AUTº .:

Marcel L. Batista

Marcel Lopes Batista

Escrevente Autorizado

BGS

Av.4 - CANCELAMENTO DE PENHORA (LEVANTAMENTO)

Fica cancelado o R.3 desta matrícula, à vista do Mandado expedido em 29 de abril de 2010, pelo Juízo de Direito da Vara da Fazenda Pública desta Comarca, nos Autos de Execução Fiscal - Processo nº 361.01.2004.014717-2, nº de ordem 4315/04, que a **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES** moveu contra **DANIEL ASSIS DA SILVA** e sua mulher **BERENICE BASTIANELLI SILVA**, todos já qualificados, pelo qual foi determinado o levantamento da referida penhora, conforme sentença de extinção com base no artigo 794, inciso I, do Código de Processo Civil, transitada em julgado em 29/04/2010, com o valor da causa de R\$ 1.539,30 (novembro/2004), e autorizou a presente averbação. Mogi das Cruzes, 19 de maio de 2010.

ESC.AUTº .:

Marcel Lopes Batista

Marcel Lopes Batista

Escrevente Autorizado

NLM

Av.5 - CESSÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO

Pela escritura lavrada em 31 de março de 2014, no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF, Lº 3633-E, fl. 001, em forma de certidão, verifica-se a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, **cedeu e transferiu** ao **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.527.335/0001-13, o crédito hipotecário do valor de R\$ 17.443,22, constituído por **DANIEL ASSIS DA SILVA** e sua mulher **BERENICE BASTIANELLI SILVA**, já

"continua no verso"

MATRÍCULA
Nº35.431

FICHA
Nº02

VERSO

qualificados, a que se refere o registro nº 02 desta matrícula: Mogi das Cruzes, 30 de setembro de 2016.

ESC.AUTº.: *Marcel Lopes Batista*
P.223421 (prenotado em 22/09/2016)

Marcel Lopes Batista
Escrevente Autorizado

SFSA

R.6 - ADJUDICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Pela Carta de Adjudicação passada nesta cidade, aos 06 de agosto de 2015, da instituição financeira **BANCO BONSUCESSO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 71.027.866/0001-34, com sede na Rua Alvarenga Peixoto, 974 - 8º andar, em Santo Agostinho, Belo Horizonte, MG, autorizado pelo Banco Central do Brasil, por seu representante legal, na qualidade de Agente Fiduciário por delegação do Sistema Financeiro da Habitação, conforme parágrafo 1º do art. 30 do Decreto Lei 70, de 21/11/66, das resoluções 58/67, RC24/68, RD 08/70, RC11/70 e CFG10/77 do extinto Banco Nacional da Habitação - BNH e da lei 8004/90, na forma e sob penas da Lei, promoveu com base no referido Decreto e resoluções, por lhe ter sido pedida pela titular de crédito, a execução extrajudicial da hipoteca do valor inicial de R\$ 17.443,22, objeto do R.2 desta matrícula, tendo como devedores **DANIEL ASSIS DA SILVA** e sua mulher **BERENICE BASTIANELLI SILVA**, já qualificados, que por não terem sido pagas as dívidas que oneravam o presente imóvel, foi o mesmo de acordo com as normas legais e regulamentares, inclusive publicações devidas, leiloado em 06/08/2015, pelo Leiloeiro ARY ANDRÉ NETO (com matrícula da Junta Comercial 428), tendo sido **ADJUDICADO** pela exequente **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 27.725,83 (V.V. - R\$ 49.687,89). Mogi das Cruzes, 30 de setembro de 2016.

ESC.AUTº.: *Marcel Lopes Batista*
P.223421 (prenotado em 22/09/2016)

Marcel Lopes Batista
Escrevente Autorizado

SFSA

Av.7 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelado o R.2 desta matrícula, em virtude da adjudicação feita pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada, conforme carta de adjudicação objeto do R.6 desta matrícula, com valor do dívida de R\$ 17.443,22. Mogi das Cruzes, 30 de setembro de 2016.

"continua na ficha nº03"

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registadores

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA Nº35.431 FICHA Nº03

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 111567

Mogi das Cruzes, 30 de setembro de 2016.

ESC.AUTº.: *Marcel Lopes Batista*
P.223421 (prenotado em 22/09/2016)

Marcel Lopes Batista
Escrevente Autorizado

SFSA

Av.8 - **CADASTRO MUNICIPAL**

Pela Carta de Adjucação passada nesta cidade, aos 06 de agosto de 2015, à vista da certidão municipal de valor venal, verifica-se que atualmente o imóvel desta matrícula está cadastrado pela Municipalidade sob o **CONTRIBUINTE nº 15.046.028.002-0**. Mogi das Cruzes, 30 de setembro de 2016.

ESC.AUTº.: *Marcel Lopes Batista*
P.223421 (prenotado em 22/09/2016)

Marcel Lopes Batista
Escrevente Autorizado

MLB

v

Certidão emitida pelo SFEI
www.registradores.org.br

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES - SP

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE

Protocolo Nº 366.421

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº **35431** 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.

Matrícula Mãe: NÃO

MOGI DAS CRUZES, 15/10/2021, às 12:52.

Luciano Durão Bento
Escrevente Autorizado

Custas	
EMOLUMENTOS	R\$ 34,73
AO ESTADO	R\$ 9,87
SEFAZ	R\$ 6,76
REG. CIVIL	R\$ 1,83
TRIB. JUSTI	R\$ 2,38
ISS	R\$ 1,04
MIN. PÚBLICO	R\$ 1,67
TOTAL	R\$ 58,28

Guia nº	197
Selo Digital Nº	1115673C3PN000204217UP214



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"

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
 Centro Registradores de Imóveis