REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

CERTIDÃO
BEL. DIRCEU DE ARRUDA OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº45.721 | FICHA Nº01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES
Bel. Dirceu de Arruda

Mogi das Cruzes, 11 de Abril de 2003

IMOVEL: **UM TERRENO** composto do **LOTE Nº 01**, da **QUADRA Nº 01**, do loteamento denominado **"RESIDENCIAL PONTE DE PEDRA"**, situado no Bairro do Paião, no perímetro urbano do distrito e município de Guararema, desta Comarca, assim descrito e caracterizado: com frente para a Estrada Municipal, medindo na frente 23,75 metros, no lado direito, de quem da estrada olha para o imóvel, 42,47 metros; no lado esquerdo 45,88 metros; e nos fundos 23,50 metros; encerrando a área de 1.037,57 metros quadrados; dividindo e confrontando, no lado direito com o lote 02; no lado esquerdo com a área verde 2; e nos fundos com a área verde 2.

PROPRIETÁRIA: **GALT PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1768, 6º andar, conjunto 6-A, Sala 2, Jardim Paulistano, em São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.923.883/0001-08.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/M.45.719, de 11.04.2003, e inscrição de loteamento nº **164**, deste registro.

CONTRIBUINTE: 5442A 64 36 0070 00 000 1

ESC.AUTº: [redacted] **O OFICIAL**:

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrevente Autorizado

Bel. Dirceu de Arruda
Oficial

MLB

R.1 - **GARANTIA HIPOTECÁRIA** (**CAUÇÃO**)

Pela escritura lavrada aos 20 de dezembro de 2002, Livro nº 140, fls.265/268, do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do distrito e município de Guararema, desta Comarca, proprietária **GALT PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, deu à **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA**, com sede na Praça Coronel Brasílio Fonseca, 35, em Guararema, SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.523.262/0001-31, **EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA** o **IMÓVEL** desta matrícula, para **caução** do valor básico, pelas obras de infra-estrutura a serem executadas no loteamento denominado **"Residencial Ponte de Pedra"**, objeto do R.7/M.17.749, no termo e prazo estabelecido e constante do título. A presente escritura é feita em cumprimento à legislação que regulamenta o parcelamento do solo, Lei

"continua no verso"

MATRÍCULA Nº45.721 | FICHA Nº01 VERSO

Federal nº 6.766/79, aprovado junto à Municipalidade de Guararema, Processo nº 0167/2002, projeto de loteamento e arruamento da área, e que após a aprovação e o registro do loteamento se compromete a devedora apresentar a credora, cronograma físico das obras de infra-estrutura do mesmo, os quais iniciar-se-ão com o registro do loteamento e prolongando-se por um período de 24 (vinte e quatro) meses. Constam do título: a CND/INSS nº 719852002-21003030, emitida em 18.12.2002, válida até 16.02.2003, e Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em 18.12.2002, válida até 18.06.2003, código de controle da certidão nº B2AO.3623.RD70.3602, ambas extraídas Via Internet. O valor da Garantia dos Imóveis - **R$ 494.542,66**. Mogi das Cruzes,11 de abril de 2003.

ESC.AUTº.: [redacted]

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrevente Autorizado

MLB

Av.2 - **CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA**

Fica cancelado o **R.1** desta matrícula, à vista do requerimento passado nesta cidade, em 1º de março de 2005, e da autorização expedida pela Prefeitura Municipal de Guararema, SP, aos 14 de agosto de 2007, extraída do Processo nº0167/2002, microfilmada e arquivada sob protocolo nº **118.572**, pelo qual a **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**, já qualificada, autorizou a liberação da caução que gravava o imóvel de propriedade de **GALT PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, tendo em vista que foram concluídas as obras de infraestrutura, objeto do referido R.1. Valor da hipoteca individual do imóvel de R$ 47.338,82. Mogi das Cruzes, 04 de abril de 2014.

ESC.AUTº.:
P.193464 de 27/02/2014

Nilce Lea Montemor
Escrevente Autorizado

SFSA

Av.3 - **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA**

Pela escritura pública lavrada aos 30 de outubro de 2013, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito e

"continua na ficha nº02"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº45.721 FICHA Nº02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES
Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 04 de abril de 2014.

Município de Guararema, desta Comarca, Livro nº 171, página 367, à vista da certidão municipal DIVCI – 0077/2014 expedida em 20 de março de 2014 pela Prefeitura municipal de Guararema, microfilmadas e arquivadas sob protocolo nº **193.464,** procede-se a presente averbação para ficar constando que a **ESTRADA MUNICIPAL** também conhecida como **ESTRADA MUNICIPAL HÉRCULES CAMPAGNOLI** passou a denominar-se **RUA ÁLVARO CAMPAGNOLI**, conforme disposto na Lei nº 1989 de 25 de abril de 2000. Mogi das Cruzes, 04 de abril de 2014.

ESC.AUTº.:
P.193464 de 27/02/2014

Nilce Lea Montemor
Escrevente Autorizado

SFSA

Av.4 – **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE BAIRRO**

Pela escritura pública lavrada aos 30 de outubro de 2013, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito e Município de Guararema, desta Comarca, Livro nº 171, página 367, à vista da certidão municipal nº 1098/2011, emitido em 23 de agosto de 2011, pela Prefeitura Municipal de Guararema, SP, microfilmado e arquivado sob protocolo nº **168.934**, verifica-se que atualmente o imóvel desta matrícula está situado no **BAIRRO BELLARD**, conforme a Lei Municipal nº 2.738, de 09 de setembro de 2010. Mogi das Cruzes, 04 de abril de 2014.

ESC.AUTº.:
P.193464 de 27/02/2014

Nilce Lea Montemor
Escrevente Autorizado

SFSA

Av.4 – **TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE**

Pela escritura pública lavrada aos 30 de outubro de 2013, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito e Município de Guararema, desta Comarca, Livro nº 171, página 367, e à vista da cópia autenticada do Estatuto Social registrado na Secretaria da Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP em 16.02.2004, microfilmada e arquivada sob protocolo nº 120.390, verifica-se que em virtude da transformação da Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada para Sociedade Anônima, a proprietária **Galt Participações Ltda** teve alterada a denominação social para **GALT PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede de São Paulo, SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1768, 6º andar. Mogi das Cruzes, 04 de abril de 2014.

"continua no verso"

MATRÍCULA Nº45.721 | FICHA Nº02 VERSO

ESC.AUTº: P.193464 de 27/02/2014 — *Nilce Lea Montemor* Escrevente Autorizado

SFSA

Av.6 - **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL**

Pela escritura pública lavrada aos 30 de outubro de 2013, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito e Município de Guararema, desta Comarca, Livro nº 171, página 367, e à vista da cópia autenticada da Ata da Assembléia Geral Extraordinária registrada na Secretaria da Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP em 19/08/2013, microfilmada e arquivada sob protocolo nº **188.753**, verifica-se que em virtude da transformação da Sociedade Anônima para Sociedade Limitada, a proprietária **GALT PARTICIPAÇÕES S/A**, teve alterada a sua denominação social para **GALT PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua Walter Ancelotti Nº 423, Sala 1, Bairro do Paião, Guararema, SP. Mogi das Cruzes, 04 de abril de 2014.

ESC.AUTº.: P.193464 de 27/02/2014 — *Nilce Lea Montemor* Escrevente Autorizado

SFSA

R.7 - **VENDA E COMPRA**

Pela escritura pública lavrada aos 30 de outubro de 2013, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito e Município de Guararema, desta Comarca, Livro nº 171, página 367, a proprietária **GALT PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua Walter Ancilloti nº 423, sala 01, em Guararema, já qualificada, **VENDEU** a **MARILENE FERREIRA BATISTA**, brasileira, solteira conforme declarou, maior, autônoma, portadora da CIRG nº 16.481.738-SP, inscrita no CPF sob nº 055.842.928-93, residente e domiciliada na Rua Carlos Drumond de Andrade nº 94, Bairro do Itapema, em Guararema, SP, o **IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de R$ 45.000,00 (v.v. R$ 40.194,84). **ANUENTE CEDENTE** (em razão do compromisso particular, datado de 18/03/2009, não registrado): **RODRIGO PONTES BRITO,** brasileiro, corretor de imóveis, portador da CIRG nº22.925.708-2-SP, inscrito no CPF sob nº 272.927.068-00, casado com **Natalia Fernanda Ferreira de Andrade Pontes Brito**, brasileira, publicitária, portadora da CIRG nº 27.795.604-3-SP, inscrita no CPF sob nº 282.822.278-03, pelo regime da separação de bens, em 25 de novembro de 2009, conforme escritura de pacto antenupcial

"continua na ficha nº03"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº45.721 | FICHA Nº03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES
Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 04 de abril de 2014.

registrada sob nº 5.823 neste 1º Registro de Imóveis, residente e domiciliado na Rua 19 de Setembro nº 339, nesta cidade. Consta do título que foram apresentadas: a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 001112013-21037883, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 15/10/2013, válida até 13/04/2014, e certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 15/10/2013, válida até 13/04/2014, código de controle da certidão: 7FE6.9448.B5D7.B389. Mogi das Cruzes, 04 de abril de 2014.

ESC.AUTº.:
P.193464 de 27/02/2014

Nilce Lea Montemor
Escrevente Autorizado

SFSA

R.8 - **VENDA E COMPRA**

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, no âmbito do programa Carta de Crédito com Recursos do SBPE, segundo as normas Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, lavrado em São Paulo, SP, aos 12 de agosto de 2014, a proprietária **MARILENE FERREIRA BATISTA**, já qualificada, **VENDEU** a **TEREZA MARIA DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 15/04/1960, divorciada, aposentada, portadora da CIRG nº 9.476.012-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 012.807.648-80, residente e domiciliada na Rua Bassi, nº 50, Apto nº 204, Vila Constança, São Paulo, SP, **O IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R$ 185.000,00**, pagável na seguinte forma: Recursos próprios R$ 25.000,00 e Financiamento concedido pela credora CEF R$ 160.000,00. Foi apresentada a guia de ITBI devidamente recolhida no valor de R$ 3.700,00. Mogi das Cruzes, 29 de agosto de 2014.

ESC.AUTº.:
198.227 (Prenotado em 27/08/2014)

Benjamim Galdino da Silva
Escrevente Autorizado

BGS

R.9 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL**

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, no âmbito do programa Carta de Crédito com Recursos do SBPE, segundo as normas Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, com garantia de

"continua no verso"

MATRÍCULA Nº45.721 | FICHA Nº03 VERSO

Alienação Fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, lavrado em São Paulo, SP, aos 12 de agosto de 2014, **TEREZA MARIA DE OLIVEIRA**, já qualificada, **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$ 166.400,00** (incluído o valor do financiamento da das despesas acessórias de R$ 6.400,00), quantia que, com juros à taxa nominal de 8,8334% ao ano e efetiva de 9,2000% ao ano, e taxa de juros reduzida nominal de 8,7412% ao ano e efetiva de 9,1001% 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 314 prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial de R$ 1.879,79, já incluídos os acessórios, vencendo-se a primeira prestação no dia 12/09/2014, e nas demais condições constantes do contrato. Valor da Garantia Fiduciária R$ 185.000,00. Mogi das Cruzes, 29 de agosto de 2014.

ESC.AUTº.:
*198.227 (Prenotado em 27/08/2014)

Benjamim Galdino da Silva
Escrevente Autorizado

BGS

Av.10 – **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Pelo Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário, com força de escritura pública, na forma do artigo nº 38, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, com alterações introduzidas pela Lei Federal nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, lavrado em São Paulo, SP, aos 12 de agosto de 2014, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, na qualidade de credora de **Tereza Maria de Oliveira**, já qualificada, **EMITIU** a **Cédula de Crédito Imobiliário integral e cartular nº 1.4444.0671666-0, série 0814**, no valor de **R$ 166.400,00**, lastreada pela alienação fiduciária objeto do R.9 desta matrícula, com prazo de amortização de 314 meses, comparecendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Mogi das Cruzes, 29 de agosto de 2014.

ESC.AUTº:
198.227 (Prenotado em 27/08/2014)
Nihil

Benjamim Galdino da Silva
Escrevente Autorizado

BGS

continua na ficha 4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 45.721 | FICHA 04

CNM 111567.2.0045721-65

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES
Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

24 de Abril de 2024

Av.11 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**
Em 24 de abril de 2024. (Prenotação nº 311.093 de 20/07/2023). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01007397C).

Pelo instrumento particular passado na cidade de Bauru, SP, em 20 de julho de 2.023, devidamente assinado, 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, do artigo nº 26, da Lei nº 9514/97, conforme comprovam as notificações extrajudiciais registradas sob os protocolos nºs 69.998, 69.999, 71.255 e 71.256, deste 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Mogi das Cruzes, SP, feita à devedora fiduciante **TEREZA MARIA DE OLIVEIRA**, já qualificada, que não se manifestou ou purgou a mora no prazo legal; tendo sido a documentação ora apresentada instruída com a guia de ITBI devidamente recolhida. **Valor do Negócio Fiduciário – R$185.000,00**.

Selo digital nº 1115673310000000551516 24F

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 311093

***CERTIFICA MAIS**, que a presente reprodução da matrícula nº 45721 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, quarta-feira, 24 de abril de 2024.

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$ 40,91	R$ 11,63	R$ 7,96	R$ 2,15	R$ 2,81	R$ 1,96	R$ 1,23	R$ 68,65

Selo Digital: 1115673C3000000055161924N

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"