

MATRÍCULA

82.288

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 26 de dezembro de 2013

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada APARTAMENTO Nº 08, localizada no terceiro andar ou terceiro pavimento do condomínio "**RESIDENCIAL MAKSUD**", situado na Avenida Brasil nº 1.410, Vila Mogi Moderno, perímetro urbano deste Município e Comarca, com as seguintes características: composta de 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, área gourmet, 03 dormitórios (sendo uma suíte), e 01 banheiro; área privativa construída de 65,65m², área comum construída de 9,20625m², área de construção total de 74,85625m², fração ideal de 10,4829%, correspondente a 31,4487m² no terreno; confronta pela frente com o hall, acesso de pedestre, guarita, floreiras e playground descoberta; pelo lado direito com a área de lazer descoberta, vagas de garagem descobertas nºs 06, 07 e 08, escada, e playground descoberto; pelo lado esquerdo com o apartamento (tipo) nº 7, hall, escada de acesso, e a área comum; e pelos fundos com a área de lazer descoberta, e remanescente dos lotes nºs 11 e 12; cabe a esta unidade autônoma o direito ao uso da vaga de garagem (descoberta) nº 08, com 11,50m².

PROPRIETÁRIOS: CONSTRUTORA GC LTDA - EPP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.529.257/0001-00 e NIRE/JUCESP nº 35221980180, com sede nesta cidade, na Rua Princesa Isabel de Bragança nº 235, conj. 202, 2º andar, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 referente à aquisição, Av.04 referente à construção, e R.05 referente à instituição e especificação do condomínio, matrícula nº 50.303, desta Serventia.

CADASTRO MUNICIPAL: 28.005.033-9 (área maior).

A presente matrícula foi aberta em atendimento ao requerimento datado de 28/11/2013. (Protocolo nº 210.941 em 02/12/2013).

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

VALTER ALVES DE MELLO

R.01/VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de 09/05/2014, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com recursos do SBPE (não se tratando de primeira aquisição, para fins do benefício

Continua no verso.

1125573C30301992HKVO0424X

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da
Corregedoria Geral da Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



MATRÍCULA

82.288

FICHA

01

VERSO

previsto no art. 290, da Lei 6.015/73), a proprietária, **CONSTRUTORA GC LTDA. - ME**, anteriormente denominada **CONSTRUTORA GC LTDA - EPP**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **GUILHERME IGNACIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, microempresário, portador da CIRG n° 94075211-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob n° 353.686.868-11, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Arujá n° 41, quadra 106-A, lote 15, pelo valor de **R\$240.000,00**, pagos da seguinte forma: R\$24.000,00 referentes a recursos próprios; e, R\$216.000,00 referentes ao financiamento concedido pela CAIXA, constante do registro seguinte. (Protocolo n° 214.968 em 13/05/2014). Mogi das Cruzes, 02 de junho de 2014. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

R.02/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.01, o proprietário, **GUILHERME IGNÁCIO DA SILVA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de **R\$216.000,00**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de 420 parcelas mensais, calculadas pelo sistema de amortização "Sac", com juros à taxa balcão anual nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, nominal reduzida de 8,4175% e efetiva reduzida de 8,7500%, com encargo mensal total inicial: taxa de juros balcão (total): R\$2.165,84, taxa de juros reduzida (total): R\$2.099,28, vencendo-se a primeira prestação no dia 09/06/2014, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei n° 9.514/97. Consta do título, que nos termos do parágrafo 2°, artigo 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\$240.000,00**. (Protocolo n° 214.968 em 13/05/2014). Mogi das Cruzes, 02 de junho de 2014. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.255-7
**2º Oficial de Registro de Imóveis da
 Comarca de Mogi das Cruzes - SP**

MATRÍCULA
 82.288

FICHA
 02

Mogi das Cruzes, 02 de junho de 2014

Av.03/ CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

À vista do instrumento particular mencionado no R.01, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, na qualidade de credora de **GUILHERME IGNÁCIO DA SILVA**, já qualificado, **EMITIU**, nos termos da Lei Federal nº 10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário (integral e cartular, sem indicação de instituição custodiante) nº 1.4444.0595079-1, série 0514, no valor de **R\$216.000,00**, lastreada pela alienação fiduciária objeto do R.02 desta matrícula, com prazo inicial de 420 meses. (Protocolo nº 214.968 em 13/05/2014). Mogi das Cruzes, 02 de junho de 2014. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** VALTER ALVES DE MELLO (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.04/ CADASTRO MUNICIPAL

À vista do requerimento adiante mencionado, procedo a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº **28.005.033.008-0**, conforme se comprova pela certidão de valor venal de imóveis, datada de 22/04/2024, extraída via internet do site da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes - código de controle: 2024.508.752. (Protocolo nº 301.992 em 16/06/2023). Mogi das Cruzes, 30 de abril de 2024. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** VALTER ALVES DE MELLO (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.05/ CANCELAMENTO

Fica **CANCELADA** a cédula crédito imobiliário - CCI averbada sob nº 03, nesta matrícula, por autorização expressa da credora fiduciária e instituição custodiante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no requerimento adiante mencionado. (Protocolo nº 301.992 em 16/06/2023). Mogi das Cruzes, 30 de abril de 2024. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** VALTER ALVES DE MELLO (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.06/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento firmado na Cidade de Florianópolis-SC, em 17/04/2024, 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 o devedor, **GUILHERME IGNACIO DA SILVA**, fora constituído 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

Continua no verso.

MATRÍCULA
82.288

FICHA
02
VERSO

CNM: 112557.2.0082288-61

9.514/97, para consignar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2024: R\$140.789,13. Base de cálculo (valor atribuído ao imóvel para fins de recolhimento do ITBI): R\$261.748,00. (Protocolo nº 301.992 em 16/06/2023). Mogi das Cruzes, 30 de abril de 2024. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO)**.

VALTER ALVES DE MELLO

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO: Nº 342.581

CERTIFICO, que a presente certidão é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 82288 a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001, devendo ser conservada em meio eletrônico para garantir sua validade, autoria e integridade. **NADA MAIS** havendo a certificar, além dos atos já expressamente lançados até esta data, inclusive com referência à alienações, ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias que devam ser averbadas. **CERTIFICO FINALMENTE**, que o imóvel a que se refere esta certidão pertence ao setor desta Circunscrição desde **01/01/1977**, quando da modificação do território desta Comarca, por força da Resolução nº 2/76 do TJESP, sendo que anteriormente pertencia ao setor da 1ª Circunscrição local, do que dou fé.

Mogi das Cruzes, 02 de maio de 2024

(**Emols.:** Ao Oficial: R\$ 40,91; Ao Estado: R\$ 11,63; À Secretaria da Fazenda: R\$ 7,96; Ao Fundo do Registro Civil: R\$ 2,15; Ao Tribunal de Justiça: R\$ 2,81; Ao Município (ISS): R\$ 1,23; Ao Ministério Público: R\$ 1,96 - **TOTAL: R\$ 68,65**)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2LYKZ-YEZG5-Z72CZ-VEQ6E

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

Andre Luiz Da Silva Cebrian (CPF ***.419.618-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/2LYKZ-YEZG5-Z72CZ-VEQ6E>

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

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