

MATRÍCULA

89.986

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 06 de julho de 2016

Matrícula nº 85.711-I - Casa nº 09

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA (EM CONSTRUÇÃO) designada **CASA Nº 09**, localizada no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL POMAR I", situado na Rua Maria Gomes dos Santos, Vila Pomar, Bairro do Gregório, perímetro urbano deste Município e Comarca, contendo as seguintes características: pavimento térreo: sala, escada de acesso ao pavimento superior, cozinha, lavabo, área de serviço descoberta permeável e área de circulação interna; pavimento superior: 02 dormitórios, banheiro, acesso pelas escadas ao pavimento térreo, hall de circulação interna e sacada coberta; área privativa coberta de 65,67m², outras áreas privativas (área de serviço descoberta) de 6,26m², área de vaga de garagem de 10,35m², área de uso comum de 29,52m², área real total de 111,80m², área de terreno de uso exclusivo de 37,85m², área de terreno de uso comum de 39,87m², área de terreno total de 77,72m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,090589; confronta pela frente com a área de circulação de pedestres, pelo lado direito com a casa nº 08, pelo lado esquerdo com a casa nº 10, e pelos fundos com o muro de divisa do condomínio. Cabe a esta unidade autônoma o direito ao uso da vaga de garagem nº 09.

PROPRIETÁRIA: BERONE INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua Líbero Felix Corato, nº 82, Vila União, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.368.072/0001-66 e NIRE/JUCESP 35.228.783.835.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 referente à incorporação imobiliária, da matrícula nº 85.711, desta Serventia.

CADASTRO MUNICIPAL: 26.086.036.-9 (em área maior).

A presente ficha foi aberta em razão do expediente protocolado sob nº 236.326 em 30/05/2016 e reapresentado em 21/06/2016.

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

VALTER ALVES DE MELLO

AV.01/ PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO (TRANSPORTE)

Conforme Av.04, em 06/07/2016, consignada na matrícula de origem nº 85.711, procedo a presente para trasladar a esta ficha complementar aquela averbação, nos termos dos artigos 31-A e seguintes, da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, alterada pela Lei nº

Continua no verso.

MATRÍCULA

89.986

FICHA

01

VERSO

10.931, de 02/08/2004, tendo em vista o REGIME DE AFETAÇÃO a que se subordina o terreno e as acessões objetos da incorporação imobiliária do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL POMAR I", bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, encontrando-se, destarte, apartados do patrimônio dos incorporadores. (Protocolo nº 236.326 em 30/05/2016, reapresentado em 21/06/2016). Mogi das Cruzes, 06 de julho de 2016. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.02/ MATRÍCULA (EFETIVAÇÃO)

Por requerimento firmado nesta cidade, em 22/02/2017, procedo a presente averbação para constar que, em virtude da conclusão da construção do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL POMAR I", situado na Rua Maria Gomes Santos, nº 20, Vila Pomar, e respectiva instituição em condomínio, atos esses praticados na Av.05 e no R.06, na matrícula de origem nº 85.711, a futura unidade autônoma a que se refere esta ficha concretizou-se em efetiva unidade autônoma, e, conseqüentemente, a presente ficha passa a se constituir, doravante, na matrícula nº 89.986. (Protocolo nº 243.496 em 22/02/2017). Mogi das Cruzes, 08 de março de 2017. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.03/ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL

À vista do instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 26.086.036.009-5, conforme consta do comprovante emitido em 13/06/2017, "via internet", relativo aos dados do cadastro imobiliário. (Protocolo nº 246.354 em 09/06/2017). Mogi das Cruzes, 27 de junho de 2017. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

R.04/VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de 01/06/2017 (contrato nº 8.4444.1552006-2), 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 Programa Carta de Crédito Individual FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida,

Continua na ficha 02

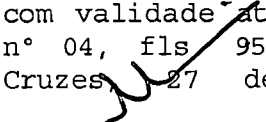
MATRÍCULA

89.986

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 27 de junho de 2017

na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011, o proprietário, **BERONE INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **JANETH DA SILVA SEBASTIÃO**, brasileira, viúva, empregada doméstica, portadora da CIRG nº 15.363.933-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 267.971.668-02, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Kasumo Sumizono, nº 946, casa 01, Jardim Santa Teresa, pelo valor de **R\$180.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$44.914,76; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$1.612,70; Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$1.774,00; e, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$131.698,54, constante do registro seguinte. A outorgante vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Ministério da Fazenda - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle: CB49.54C8.EA7B.2894, expedida em 03/02/2017, nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, com validade até 02/08/2017, arquivada nesta Serventia, na pasta nº 04, fls 95. (Protocolo nº 246.354 em 09/06/2017). Mogi das Cruzes, 27 de junho de 2017. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
 (VALTER ALVES DE MELLO).

R.05/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.04, a proprietária, **JANETH DA SILVA SEBASTIÃO**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de **R\$131.698,54**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de 260 parcelas mensais, calculadas pelo sistema de amortização constante "TP-Tabela Price", com juros à taxa anual nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722% (sem desconto), taxa de juros contratada anual nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, com encargo mensal total inicial de R\$1.050,53, vencendo-se a primeira prestação no dia 10/07/2017, 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 parágrafo 2º, artigo 26 da citada Lei, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação em

Continua no verso.

MATRÍCULA 89.986	FICHA 02
	VERSO

30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; para efeitos do artigo 24, VI, é atribuído ao imóvel o valor de **R\$180.000,00**. (Protocolo nº 246.354 em 09/06/2017). Mogi das Cruzes, 27 de junho de 2017. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (**VALTER ALVES DE MELLO**).

Av.06/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento firmado na Cidade de Florianópolis-SC, em 17/12/2024, 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 a devedora, **JANETH DA SILVA SEBASTIÃO**, fora constituída 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 da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2024: R\$93.704,33. Base de cálculo (valor atribuído ao imóvel para fins de recolhimento do ITBI): R\$187.657,59. (Protocolo nº 312.916 em 10/05/2024). Mogi das Cruzes, 02 de janeiro de 2025. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (**VALTER ALVES DE MELLO**).

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, 2 de janeiro de 2025.



O SUBSTITUTO DO OFICIAL (a) VALTER ALVES DE MELLO

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
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: 1125573C3000000015347325X
Protocolo: 312916

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: NZYPS-ZXQSG-45AXS-L382G

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/NZYPS-ZXQSG-45AXS-L382G>

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

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