

MATRÍCULA

78.677

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 28 de janeiro de 2013

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA designada APARTAMENTO Nº 03, localizada no pavimento térreo do Bloco "A", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLE DE TOULON", situado na Avenida José Galluci nº 571, na quadra nº 251, da Vila Jundiapéba, perímetro urbano do Distrito de Jundiapéba, deste Município e Comarca, assim descrito: possui 01 dormitório, sala, cozinha, 01 banheiro e área de serviço; área privativa total real de 47,7600m<sup>2</sup>, área comum total real de 52,1924m<sup>2</sup>, área total real de 97,9524m<sup>2</sup>, equivalente em área de custo padrão total de 54,0637m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,0500556 e 75,0834m<sup>2</sup> correspondente à área da unidade no terreno; confronta pela frente com o hall de circulação interna do empreendimento e área verde (permeável), pelo lado direito com o apartamento nº 02, pelo lado esquerdo com o apartamento nº 04, e, pelos fundos com a via interna de circulação e playground em área permeável. Cabe à unidade autônoma o direito de uso de uma vaga de garagem descoberta sob nº 05.

**PROPRIETÁRIA:** PROBASE CONSTRUTORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.091.210/0001-02 e NIRE/JUCEMG 312.001.5175.0, com sede na Avenida João César de Oliveira, nº 3.000, no Bairro Santa Cruz Industrial, na Cidade de Contagem, Minas Gerais.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.19 (25/11/2008) referente à aquisição; Av.26 (28/01/2013) referente à construção; R.27 (28/01/2013) referente à instituição e especificação; e, Av.28 (28/01/2013) referente à abertura de matrículas, todos da Matrícula nº 45.010, desta Serventia.

**CADASTRO MUNICIPAL:** S.19-Q.036-UN.020-SB.UN.- DG.7 (área maior).

A presente matrícula foi aberta em atendimento a requerimento formulado pela proprietária, datado de 02/01/2013. (Protocolo nº 202.728 em 15/01/2013).

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

VALTER ALVES DE MELLO

Av.01/ PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

Procedo a presente averbação, para constar que o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLE DE TOULON" é de interesse social e enquadra-se no âmbito do PROGRAMA MINHA CASA

Continua no verso.

MATRÍCULA

78.677

FICHA

01

VERSO

MINHA VIDA - PMCMV, nos termos da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, declarando que as unidades são novas, não ocupadas, exclusivamente residenciais, que nenhuma das unidades será negociada por preço superior a R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), e que serão alienadas a adquirente com renda familiar até 10 salários mínimos. (Protocolo nº 202.728 em 15/01/2013). Mogi das Cruzes, 28 de janeiro de 2013. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**  
 \_\_\_\_\_ (VALTER ALVES DE MELLO).

**R.02/VENDA E COMPRA**

Por instrumento particular de 06/03/2013, 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 FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011, a proprietária, **PROBASE CONSTRUTORA LTDA.**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **MONIZE BARBOZA RODRIGUES**, brasileira, solteira, maior, opertadora de telemarketing III, portadora da CIRG nº 49.605.111-8-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 365.177.418-01, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Dona Eloá do Valle Quadros nº 191, Bloco B, Ap. 44, Conjunto Habitacional Santa Etelvina II, pelo valor de **R\$132.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$18.000,00; Saldo da conta vinculada do FGTS: R\$5.707,96; Desconto concedido diretamente pelo FGTS: R\$5.765,00; e, Financiamento concedido pela CEF: R\$102.527,04 constante do registro seguinte. A outorgante vendedora apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal, sob nº 000142013-11022210, expedida em 26/02/2013, válida até 25/08/2013, arquivada nesta Serventia, na pasta nº 33, fls. 032; e, a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de 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, sob código de controle da certidão: E60F.FAE0.C456.0494, expedida em 18/03/2013, válida até 14/09/2013, arquivada nesta Serventia, na pasta nº 03, fls. 78. (Protocolo nº 204.187 em 19/03/2013). Mogi das Cruzes, 01 de abril de 2013. O **ESCREVENTE AUTORIZADO:**  
 \_\_\_\_\_ (RICARDO MOUTA GUIMARÃES ESCANUELA).

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

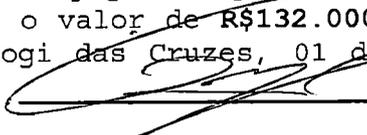
78.677

FICHA

02

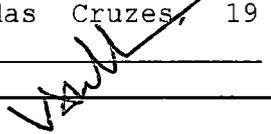
Mogi das Cruzes, 01 de abril de 2013

**R.03/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por instrumento particular mencionado no R.02, a proprietária, **MONIZE BARBOZA RODRIGUES**, 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\$102.527,04**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de 360 parcelas mensais, calculadas pelo sistema de amortização constante "Novo", com juros à taxa anual nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, com encargo mensal total inicial de R\$769,80, vencendo-se a primeira prestação no dia 06/04/2013, 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 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\$132.000,00**. (Protocolo nº 204.187 em 19/03/2013). Mogi das Cruzes, 01 de abril de 2013. O **ESCREVENTE AUTORIZADO:**  (RICARDO MOUTA GUIMARÃES ESCANUELA).

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

  
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 **19.036.020.003-1**, conforme se comprova pela certidão de valor venal de imóveis, datada de 10/06/2024, extraída via internet do site da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes - código de controle: 2024.512.213. (Protocolo nº 298.576 em 16/02/2023). Mogi das Cruzes, 19 de junho de 2024. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**  (VALTER ALVES DE MELLO).

**Av.05/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Por requerimento firmado na Cidade de Florianópolis-SC, em  
**continua no verso**

MATRÍCULA  
78.677

FICHA  
02  
VERSO

CNM 112557.2.0078677-30

06/06/2024, 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, **MONIZE BARBOZA RODRIGUES**, 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\$92.744,73. Base de cálculo (valor atribuído ao imóvel para fins de recolhimento do ITBI): R\$144.484,73. (Protocolo nº 298.576 em 16/02/2023). Mogi das Cruzes, 19 de junho de 2024. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: \_\_\_\_\_ (VALTER ALVES DE MELLO).**

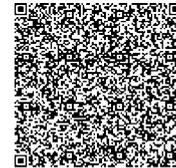
**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO**

**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, quarta-feira, 19 de junho de 2024.

O SUBSTITUTO DO OFICIAL (a) EDUARDO FRANCO REIS



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

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: 1125573C30000000103790247

Protocolo: 298576

**CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO** (artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/1986)