

MATRÍCULA

91.803

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 16 de junho de 2016

Matrícula nº 10.345-F - Casa nº 06

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA (tipo sobrado) designada CASA Nº 06 (EM CONSTRUÇÃO), localizada no "CONJUNTO RESIDENCIAL MARIA CATHARINA MENEGELLO", situado na Rua Adriano Pereira, esquina com a Rua Manoel Fernandes, Vila Jundiapéba, perímetro urbano do Distrito de Jundiapéba, deste Município e Comarca, contendo as seguintes características: Pavimento térreo: sala de estar, cozinha, lavabo, e área de serviço; Pavimento superior: 02 dormitórios e 01 banheiro; Áreas de uso privativo (pavimento térreo) de 32,574m² e (pavimento superior) de 32,574m², totalizando área construída de 65,148m², outras áreas de uso privativo (vaga de garagem) de 10,35m², com área total real de 75,4980m²; área de uso comum de 18,029m²; com área de terreno de uso exclusivo de 38,064m²; com área de terreno de uso comum de 45,616m², com área de terreno total de 83,680m², correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno 8,41%; confrontando pela frente com a via de circulação do condomínio (calçada de pedestre), pelo lado direito, com a casa nº 05, pelo lado esquerdo com a área comum de condomínio que confronta com a casa nº 07 e pelos fundos com o muro de divisa do condomínio. Cabe a esta unidade autônoma (em construção) o direito ao uso da vaga de garagem descoberta nº 06.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA VERGA ANTÔNIO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua Conde de Ipanema, nº 125, conjunto A, Bairro Aeroporto, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.123.913/0001-21 e NIRE/JUCESP nº 35.204.808-421.

REGISTRO ANTERIOR: R.49 referente à incorporação imobiliária e Av.50 referente à abertura desta ficha complementar, todos da matrícula nº 10.345, desta Serventia.

CADASTRO MUNICIPAL: 18.037.018.-4 (em área maior).

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

VALTER ALVES DE MELLO

AV.01/ PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

Procedo a presente averbação, para constar que, conforme declaração da incorporadora, o empreendimento denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL MARIA CATHARINA MENEGELLO", é de interesse social e enquadra-se no âmbito do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA -

Continua no verso.

MATRÍCULA	FICHA
91.803	01
	VERSO

PMCMV, nos termos da Lei n° 11.977/09. (Protocolo n° 236.352 em 31/05/2016). Mogi das Cruzes, 16 de junho de 2016. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.02/ MATRÍCULA (EFETIVAÇÃO)

Por requerimento firmado nesta cidade, em 17/01/2018, procedo a presente averbação para constar que, em virtude da conclusão da construção do empreendimento denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL MARIA CATHARINA MENEGELLO", situado na Rua Manuel Fernandes, n° 2.268, Vila Jundiapéba, e respectiva instituição em condomínio, atos esses praticados na Av.55 e no R.56, na matrícula de origem n° 10.345, 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 n° 91.803. (Protocolo n° 252.146 em 18/01/2018). Mogi das Cruzes, 01 de fevereiro de 2018. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: *Eduardo Franco Reis* (EDUARDO FRANCO REIS).

R.03/VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de 20/03/2018 (contrato n° 8.4444.1789153-0), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n° 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei n° 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, na forma da Lei n° 11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011, a proprietária, **CONSTRUTORA VERGA ANTÔNIO LTDA.**, já qualificada, representada por seus procuradores, MARCO ANTONIO VERGA, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da CIRG n° 5.180.773-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n° 074.685.578-88, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Conde de Ipanema, n° 125, Campo Belo; e, MARIA JOSE CASTRO VERGA, brasileira, casada, aposentada, portadora da CIRG n° 10.164.368-8-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n° 943.230.208-30, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Maria Peres Auge, n° 148, Campo Belo, conforme procuração lavrada em 02/06/2017, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24° Subdistrito de Indianópolis, Comarca São Paulo-SP, no livro 336, páginas 267/268, constante de certidão passada em 22/03/2018, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a: 1) **NAYARA GOMES PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da CIRG n°

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

91.803

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 03 de abril de 2018

42.936.893-8-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 453.007.788-85; e, 2) **WILLIAM ROBSON FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, portador da CIRG nº 34.067.606-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº. 332.632.718-81, ambos residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Francisco de Barros Garcez, nº 243, casa 04, Jardim Meliunas, na proporção de 50% para cada um, pelo valor de **R\$195.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$28.046,06; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$8.418,94; Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$2.535,00; e, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$156.000,00, constante do registro seguinte. (Protocolo nº 253.562 em 21/03/2018). Mogi das Cruzes, 03 de abril de 2018. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
 (EDUARDO FRANCO REIS).

R.04/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.03, os proprietários, **NAYARA GOMES PEREIRA** e **WILLIAM ROBSON FERREIRA**, já qualificados, alienaram 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\$156.000,00**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de 360 parcelas mensais, calculadas pelo sistema de amortização "TP-Tabela Price", com juros à taxa anual nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722% (sem desconto), anual nominal de 7,0000% e efetiva de 7,2290% (com desconto), taxa de juros contratada anual nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, com encargo mensal total inicial de R\$1.017,00, vencendo-se a primeira prestação no dia 20/04/2018, 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 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\$195.000,00**; e, nos termos da cláusula 29, os devedores constituem-se reciprocamente procuradores para o exercício dos direitos e desempenho das obrigações contratuais, inclusive para receber citações, notificações e intimações.

Continua no verso.

MATRÍCULA

91.803

FICHA

02

VERSO

(Protocolo nº 253.562 em 21/03/2018). Mogi das Cruzes, 03 de abril de 2018. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Eduardo Franco Reis
(EDUARDO FRANCO REIS).

Av.05/ CADASTRO MUNICIPAL

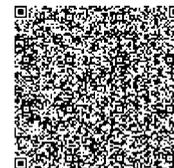
À vista do requerimento adiante mencionado, procedo a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº **18.037.018.006-8**, conforme se comprova pela certidão de valor venal de imóveis, datada de 24/04/2024, extraída via internet do site da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes - código de controle: 2024.508.925. (Protocolo nº 299.215 em 13/03/2023). Mogi das Cruzes, 19 de junho 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 12/04/2024, 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 os devedores, **NAYARA GOMES PEREIRA** e **WILLIAM ROBSON FERREIRA**, foram constituídos 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. Base de cálculo: R\$201.986,56. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2024: R\$94.245,29. (Protocolo nº 299.215 em 13/03/2023). Mogi das Cruzes, 19 de junho de 2024. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (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: 1125573C3000000010379524X
Protocolo: 299215

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