

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de Mogi das Cruzes

MATRÍCULA

70.563

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 4 de janeiro de 2010

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Nito Sona nº.1.371 - esquina com a Avenida José Gallucci - **APARTAMENTO Nº.105** - 1º pavimento - **RESIDENCIAL VILLE DE LYON**, Perímetro Urbano do Distrito de Jundiapéba.

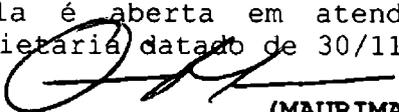
**IMÓVEL:** A UNIDADE AUTONOMA designada **APARTAMENTO Nº.105**, localizada no 1º pavimento do empreendimento **RESIDENCIAL VILLE DE LYON**, situada na Rua Nito Sona nº.1.371 esquina com a Avenida José Gallucci, perímetro urbano do Distrito de Jundiapéba, deste Município e Comarca, assim descrito: confronta pela frente com o hall e caixa de escadas, do lado direito com o apartamento de final 06 em seu respectivo pavimento, do lado esquerdo com o apartamento de final 02 em seu respectivo pavimento, e pelos fundos com a área de circulação interna do empreendimento, com área privativa total real de 49,6650 ms<sup>2</sup>., área comum total real de 47,8356 ms<sup>2</sup>., área total real de 97,5006 m<sup>2</sup>., equivalente em área de custo padrão total de 58,0372 ms<sup>2</sup>. e fração ideal de 0,0489940%. Cabendo à unidade autônoma o direito de uso de uma vaga de garagem.

**PROPRIETÁRIA:** **PROBASE CONSTRUTORA LTDA.**, situada na Avenida João César de Oliveira nº.3000, Santa Cruz Industrial, Contagem-MG., inscrita no CNPJ/MF sob nº.21.091.210/0001-02.

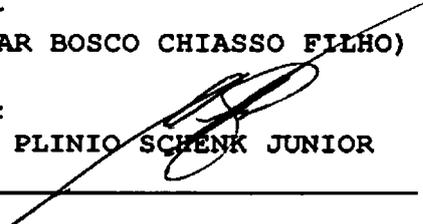
**REGISTRO ANTERIOR:** R.19 na Matrícula nº.45.011 (25/11/2008), desta Serventia.

**CADASTRO MUNICIPAL:** S.19-Q.036-UN.005-SB.UN.-DG.6 (ÁREA MAIOR)

A presente matrícula é aberta em atendimento a requerimento formulado pela proprietária datado de 30/11/2009.

O ESCR. AUTORIZADO:  (MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO)

OFICIAL DELEGADO:

  
PLÍNIO SCHENK JUNIOR

**R.01/ VENDA E COMPRA**

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/66 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma do Lei 11.977 de 07/07/2009, firmado nesta

Continua no verso.

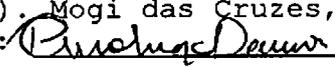
MATRÍCULA

70.563

FICHA

01

VERSO

cidade, a 30 de abril de 2010, a proprietária **PROBASE CONSTRUTORA LTDA**, situada na Avenida João César de Oliveira nº 3000, Santa Cruz Industrial, Contagem-MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.091.210/0001-02, NIRE nº 3120015175-0, representada por seu procurador **Elton Gomes de Oliveira**, brasileiro, solteiro, supervisor, portador da CIRG nº M-6.151.920-SSP/MG, CPF nº 895.695.476-34, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **FRANKLIN DA SILVA LEÃO**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, portador da CIRG nº 33.244.722-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 315.650.458-07, residente e domiciliado na Avenida Maria Helena, 326, Suzano-SP e a **TATIANA DOS SANTOS DE JESUS**, brasileira, solteira, maior, operadora de caixa, portadora da CIRG nº 43.960.078-9-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 356.283.868-98, residente e domiciliada na Avenida Maria Helena, 326, Suzano-SP, pelo valor de R\$98.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$3.638,00; Saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores: R\$5.258,15; Desconto concedido diretamente pelo FGTS: R\$8.664,00 e Financiamento concedido pela CEF: R\$80.439,85, constante do registro seguinte. A 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 251252009-11022020, arquivada nesta Serventia, na pasta nº 26, fls. 207 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: A09D.27A9.E55B.9C92, arquivada nesta Serventia, na pasta nº 02, fls. 196. (Protocolo nº 170.496 em 03/05/2010). Mogi das Cruzes, 10 de maio de 2010. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:**   
(GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

#### R.02 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no R.01, os proprietários **FRANKLIN DA SILVA LEÃO** e **TATIANA DOS SANTOS DE JESUS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$80.439,85** (oitenta mil, quatrocentos e trinta e nove reais e oitenta e cinco centavos), decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

de Mogi das Cruzes

MATRÍCULA  
70.563FICHA  
02

Mogi das Cruzes, 10 de maio de 2010

contratuais e legais, pagável por meio de 300 parcelas mensais de amortização, pelo Sistema SAC-NOVO, com juros à taxa anual nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, com encargo mensal total inicial de R\$649,69, vencendo-se a primeira prestação em 30/05/2010, 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 § 2º, Artº 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\$98.000,00. (Protocolo nº 170.496 em 03/05/2010). Mogi das Cruzes, 10 de maio de 2010. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:** Gilmara Regina Nobrega Ramos (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

OFICIAL DELEGADO:

PLINIO SCHENK JUNIOR

**Av.03/ PENHORA (direitos reais de aquisição)**

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 24/10/2016, emitida e assinada digitalmente pela escritã diretora, Priscila Virgínio dos Santos, por ordem do Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, expedido nos autos do processo de execução civil nº 0001333-54.2013, em que figura como exequente, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLE DE LYON**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.504.902/0001-44, e como executados, **FRANKLIN DA SILVA LEÃO**, inscrito no CPF/MF sob nº 315.650.458-07, **TATIANA DOS SANTOS DE JESUS**, inscrita no CPF/MF sob nº 356.283.868-98, verifica-se que os direitos reais de aquisição dos devedores fiduciários, relativos ao contrato de compra e venda com pacto adjecto de alienação fiduciária que tem por objeto o imóvel desta matrícula (cf. R.01 e R.02), foram **penhorados** nos aludidos autos, para garantia da dívida no valor de R\$4.001,54 (quatro mil e um reais e cinquenta e quatro centavos). Figura como fiel depositário: **FRANKLIN DA SILVA LEÃO**, já qualificado. Consta no título: "eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado", nos termos do Parecer nº 312/2012-E, item 2.5, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. (Protocolo nº 240.169 em 25/10/2016). Mogi das Cruzes, 14 de novembro de 2016. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Continua no verso

MATRÍCULA 70.563	FICHA 02
VERSOS	

CNM 112557.2.0070563-25

**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 **19.036.021.015-3**, conforme se comprova pela certidão de valor venal de imóveis, datada de 17/07/2024, extraída via internet do site da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes - código de controle: 2024.515.001. (Protocolo nº 305.744 em 13/10/2023). Mogi das Cruzes, 24 de julho de 2024. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** \_\_\_\_\_ **(VALTER ALVES DE MELLO)**.

**Av.05/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Por requerimento firmado na Cidade de Florianópolis-SC, em 11/07/2024, 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, **FRANKLIN DA SILVA LEÃO** e **TATIANA DOS SANTOS DE JESUS**, 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. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2024: R\$103.515,79. Base de cálculo (valor atribuído ao imóvel para fins de recolhimento do ITBI): R\$109.585,28. (Protocolo nº 305.744 em 13/10/2023). Mogi das Cruzes, 24 de julho 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 nº 6.015/73. **NADA MAIS** havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula.

Mogi das Cruzes/SP, quarta-feira, 24 de julho de 2024.



O SUBSTITUTO DO OFICIAL (a) VALTER ALVES DE MELLO

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: 1125573C3000000011193524Z

Protocolo: 305744

**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: 4NJJL-HY6UL-YFXME-U8S4M

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/4NJJL-HY6UL-YFXME-U8S4M>

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

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