

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA
Nº 39.014

FICHA
Nº 01

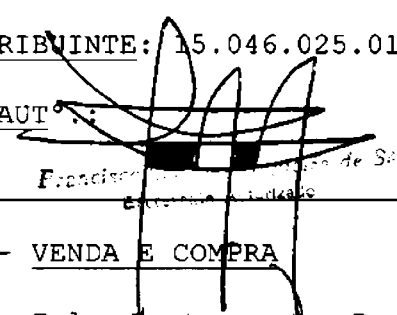

Mogi das Cruzes, 02 de setembro de 1998

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA denominada **APARTAMENTO Nº 01**, situado no **1º PAVIMENTO do BLOCO Nº 18**, do **CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL JOÃO XXIII**, localizada na Avenida Dante Jordão Stoppa, nº 404, Bairro de César de Souza, perímetro urbano deste município e Comarca, assim descrita e caracterizada: contendo a área útil de 50,82 metros quadrados e área comum de 5,18 metros quadrados, perfazendo a área total de 56,00 metros quadrados, cabendo ao apartamento o direito de utilização de uma vaga descoberta para guarda de 01 veículo de passeio em local indeterminado no estacionamento, corresponde ao referido a fração ideal de 0,00160256% no terreno e a fração ideal de 0,06250000% no bloco, confrontando, no sentido de quem do hall de circulação do respectivo pavimento olha para a porta de entrada de unidade, pela frente com o hall de circulação, pelo lado direito e fundos com áreas comuns do condomínio, e, pelo lado esquerdo com o apartamento de final 02.

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DE MOGI DAS CRUZES, com sede nesta cidade, na Rua Santana, 226, 1º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 50.699.198/0001-11.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/M.31.045, de 02.05.1994, deste registro. (Instituição e Especificação de Condomínio)

CONTRIBUINTE: 15.046.025.01

ESC. AUT.º: 
Francisco  de S.
Mogi das Cruzes

A OFICIAL SUBST.º: 
Célia Cristina Guzzo de Arruda
Oficial Substituto **MLB**

R.1 - VENDA E COMPRA

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública lavrado nesta cidade, aos 23 de julho de 1.998, a proprietária supra qualificada, **VENDEU** a **VALDINEI CANAS KEMPE**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 22.05.1975, desenhista projetista, portador da carteira de identidade

"continua no verso"

MATRICULA

Nº 39.014

FICHA

Nº 01

VERSO

nº 23.299.078-5-CREA/SP., em 24.03.1995, CIC. 247.183.708/50, residente e domiciliado na Rua Thuller, 139, nesta cidade, o IMÓVEL desta matrícula, pelo preço de R\$ 32.894,60; sendo R\$ 29.901,19 referentes ao valor do financiamento ora concedido, R\$ 2.000,00 referentes à utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, a título de sinal e princípio de pagamento, e o restante pago diretamente a vendedora, que por este instrumento renova a quitação irrevogável já conferida em favor dos compradores. (V.V. Corrigido - R\$ 14.852,89). CND/INSS nº 439845, série H, expedida nesta cidade, aos 07 de maio de 1.998, e Certidão de Tributos da Receita Federal, expedida aos 06 de maio de 1.998, arquivadas e microfilmadas no protocolo sob nº 83.010. Mogi das Cruzes, 02 de setembro de 1.998.

ESC.AUTº.:

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escritor Autorizado

MLB

R.2 - PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública lavrado nesta cidade, aos 23 de julho de 1.998, o proprietário VALDINEI CANAS KEMPE, já qualificado, deu à credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., já qualificada, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, o IMÓVEL desta matrícula, em garantia da dívida de R\$ 29.901,19, quantia que, com juros à taxa nominal de 8,2000% ao ano e efetiva de 8,5153% ao ano, será paga de acordo com o Plano de Reajuste - **PES/CP** e em conformidade com o Sistema de Amortização - **SFA**, nas condições do contrato, por meio de 276 prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial de R\$ 335,99, já incluídos os acessórios, vencendo-se a primeira prestação no dia 23.08.1998. Valor da Garantia do Imóvel: R\$ 32.894,60. Mogi das Cruzes,

"continua na ficha nº02"

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA Nº 39.014
FICHA Nº 02

Mogi das Cruzes, 02 de setembro de 1998

ESC. AUT.º

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrivente Autorizado **MLB**

R.3 - **PENHORA**

Pelo Mandado expedido aos 08 de março de 2006, pelo Juízo de Direito da Vara de Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca, nos Autos - Proc. nº 1673/02, de Ação de Execução Fiscal movida pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**, com sede nesta cidade na Av. Narciso Yague Guimarães nº 277, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.523.270/0001-88, contra **VALDINEI CANAS KEMPE**, já qualificado, foi determinado o presente registro para ficar constando que o **IMÓVEL** desta matrícula, com valor da causa de R\$ 12.834,22 (08/2005), e valor da avaliação de R\$32.864,96, foi **PENHORADO** nos aludidos autos, comparecendo como **FIEL DEPOSITÁRIO: JOSÉ EMILIO DA SILVA**, RG nº 13.873.424-0, CPF nº 047.156.108/84. Mogi das Cruzes, 06 de abril de 2006.

ESC. AUT.º

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrivente Autorizado

RSP

Av.4 - **CANCELAMENTO DE PENHORA (LEVANTAMENTO)**

Fica cancelado o R.3 desta matrícula, à vista do Mandado expedido em 11 de abril de 2011, pelo Juízo de Direito da Vara da Fazenda Pública desta Comarca, nos Autos de Execução Fiscal Processo nº 361.01.2002.016588-6/000000-000, nº de Ordem 1673/02, que a **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**, moveu contra **VALDINEI CANAS KEMPE**, ambos já qualificados, pelo qual foi determinado o levantamento da referida penhora com o valor da causa de R\$ 12.834,22, diante da r. sentença de extinção com base no artigo 794, inciso I, do Código de Processo Civil, transitada em julgado em 07/04/2011, e autorizou a presente averbação. Mogi das Cruzes, 06 de maio de 2011.

ESC. AUT.º:

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrivente Autorizado

NLM

"continua no verso"

MATRÍCULA

Nº 39.014

FICHA

Nº 02

VERSO

Av.5 - **CADASTRO MUNICIPAL ATUAL**

Pela escritura de 08 de agosto de 2012, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca, à vista da certidão de valor venal de imóveis, emitida em 19 de julho de 2012, sob o código de controle 2012.504.851, verifica-se que atualmente o imóvel desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal desta cidade sob o código de **CONTRIBUINTE Nº 15.046.025.001-9**. Mogi das Cruzes, 10 de setembro de 2012.

ESC.AUT.º: *Marcel Lopes Batista*
Protocolo nº 179.492

Marcel Lopes Batista
Escrivente Autorizado

BGS

Av.6 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Fica cancelado o **R.2** desta matrícula, à vista do instrumento particular passado nesta cidade, aos 17 de fevereiro de 2012, pelo qual a credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo em vista a liquidação do saldo devedor apurado, deu plena e geral quitação do débito originário de **R\$ 29.901,19**, a **VALDINEI CANAS KEMPE**, já qualificado. Mogi das Cruzes, 10 de setembro de 2012.

ESC.AUT.º: *Marcel Lopes Batista*
Protocolo nº 179.492

Marcel Lopes Batista
Escrivente Autorizado

BGS

Av.7 - **CASAMENTO**

Pela escritura mencionada na Av.5 desta matrícula, à vista da cópia autenticada da certidão de casamento extraída da Matrícula 115527 01 55 2006 2 00093 228 0035352-87, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede deste Município de Comarca, microfilmados e arquivados sob protocolo nº 179.492, procede-se a presente averbação para ficar constando que no dia 11/08/2006, foi realizado o casamento do proprietário **VALDINEI CANAS KEMPE**, já qualificado, com **MICHELLE DA SILVA LUCON**, brasileira, proprietária, filha de Natal Lucon e de Dora da Silva Lucon, sob o regime de **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, na vigência da Lei 6515/77, passando a contraente a assinar o nome de **MICHELLE LUCON KEMPE**. Mogi das Cruzes, 10 de setembro de 2012.

>
"continua na ficha nº03"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

Nº39.014

FICHA

Nº03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

Mogi das Cruzes, 10 de setembro de 2012

ESC.AUTº.: *Marcel Lopes Batista*
Protocolo nº 179.492

Marcel Lopes Batista
Escrivente Autorizado

BGS

Av.8 - DIVÓRCIO (ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL)

Pela escritura mencionada na Av.5 desta matrícula, à vista da averbação feita em 10 de novembro de 2010, à margem da matrícula de casamento objeto da Av.9, em cumprimento a Sentença de 22/10/2010, transitada em julgado, conforme Mandado extraído dos autos nº 2.462/10, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, verifica-se que foi homologado o divórcio do proprietário **VALDINEI CANAS KEMPE**, já qualificado. Mogi das Cruzes, 10 de setembro de 2012.

ESC.AUTº.: *Marcel Lopes Batista*
Protocolo nº 179.492

Marcel Lopes Batista
Escrivente Autorizado

BGS

R.9 - VENDA E COMPRA

Pela escritura mencionada na Av.5 desta matrícula, o proprietário **VALDINEI CANAS KEMPE**, já qualificado, **VENDEU** à **TIFANI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA**, com sede nesta Cidade, na Rua Barão de Jaceguai nº 352, Sala nº 01, 2º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.064.211/0001-08, **O IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de R\$ 30.000,00 (valor venal de R\$ 40.347,03). Mogi das Cruzes, 10 de setembro de 2012.

ESC.AUTº.: *Marcel Lopes Batista*
Protocolo nº 179.492

Marcel Lopes Batista
Escrivente Autorizado

BGS

R.10 - VENDA E COMPRA

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.409, de 29 de junho de 1966, no âmbito do programa Carta de Crédito com Recursos do SBPE do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de alienação fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, lavrado nesta Cidade, aos 24 de julho de 2013, a proprietária **TIFANI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **STEVAN MENDES CANDIDO RIBEIRO**, brasileiro, nascido em 14/03/1990, solteiro,

"continua no verso"

MATRÍCULA

Nº39.014

FICHA

Nº03
VERSO

funcionário público municipal, portador da CIRG nº 48.670.823-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 384.856.508-08, residente e domiciliado na Rua Braz Cubas, nº 560, Centro, nesta Cidade, **O IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R\$ 135.000,00**, pagável na seguinte forma: Recursos próprios R\$ 13.500,00 e Financiamento concedido pela credora - CEF R\$ 121.500,00 (valor venal de R\$ 42.544,61). Foi recolhida e apresentada a Guia de ITBI - SBR 0087 03825072013 0017 877,50R 20/42 - Banco Santander. Sendo que esta se trata de primeira aquisição pelo sistema financeiro da habitação, conforme declaração em anexo com data de 29 de julho de 2013. Foram apresentadas, a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciária e às de Terceiros nº 000172013-21037211, emitida em 08 de março de 2013, válida até 04/09/2013, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20 de janeiro de 2010, e a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle DE97.A69E.674A.6104, emitida em 02 de fevereiro de 2013, válida até 01/08/2013, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03, de 02 de maio de 2007, ambas confirmadas via internet, microfilmadas e arquivadas sob protocolo nº 187.797. Mogi das Cruzes, 31 de julho de 2013.

ESC.AUTº.:

Protocolo nº 187.797

Benjamim Galdino da Silva
Escrevente Autorizado

BGS

R.11 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.409, de 29 de junho de 1966, no âmbito do programa Carta de Crédito com Recursos do SBPE do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de alienação fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, lavrado nesta Cidade, aos 24 de julho de 2013, **STEVAN MENDES CANDIDO RIBEIRO**, já qualificado, alienou fiduciariamente à credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, **O IMÓVEL** desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para a garantia do valor da dívida de **R\$ 121.500,00**, quantia que, com juros à taxa nominal de 8,5101% ao ano e efetiva de 8,8500% ao ano, e taxa de juros reduzida nominal de 7,8140% ao ano e efetiva de 8,1000% ao ano, > será paga de acordo com o Plano de Reajuste mencionado no contrato, e em

"continua na ficha nº04"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

MATRÍCULA

Nº39.014

FICHA

Nº04

Mogi das Cruzes, 31 de julho de 2013.

conformidade com o Sistema de Amortização Constante - **SAC**, nas condições do contrato, por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial de R\$ 1.248,64, já incluídos os acessórios, vencendo-se a primeira prestação no dia ~~24/08/2013~~, e nas demais condições constantes do contrato. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 135.000,00. Mogi das Cruzes, 31 de julho de 2013.

ESC.AUTº:

Protocolo nº 187.797

Benjamim Galdino da Silva
Escrevente Autorizado

BGS

Av.12 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pelo Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário, com força de escritura pública, na forma do artigo nº 38, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, com alterações introduzidas pela Lei Federal nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, lavrado nesta Cidade, aos 24 de julho de 2013, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, na qualidade de credora de **Stevan Mendes Candido Ribeiro**, já qualificado, **EMITIU a Cédula de Crédito Imobiliário integral e cartular nº 1.4444.0358729-0, série 0713**, no valor de **R\$ 121.500,00**, lastrada pela alienação fiduciária objeto do R.11 desta matrícula, com prazo de amortização de 360 meses, comparecendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Mogi das Cruzes, 31 de julho de 2013.

ESC.AUTº:

Protocolo nº 187.797

Nihil

Benjamim Galdino da Silva
Escrevente Autorizado

BGS

Av.13 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 19 de dezembro de 2023. (Prenotação nº 307.087 de 03/03/2023). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN00916278C).

Pelo instrumento particular passado na cidade de Bauru, SP, em 27 de fevereiro de 2.023, devidamente assinado, e demais instrumentos anexados ao procedimento, todos devidamente assinados, após o cumprimento das formalidades legais do procedimento de Execução Extrajudicial, sem qualquer

continua no verso

MATRÍCULA

39.014

FICHA

04

VERSO

impugnação e ausente impedimento para sua realização, ficou **CONSOLIDADA a PROPRIEDADE do IMÓVEL** desta matrícula, à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos do §7º, do artigo nº 26, da Lei nº 9514/97, conforme comprovam as notificações extrajudiciais registradas sob os protocolos nºs 68.592, 69.850 e 69.851, deste 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Mogi das Cruzes, SP, feita ao devedor fiduciante **STEVAN MENDES CANDIDO RIBEIRO**, já qualificado, que não se manifestou ou purgou a mora no prazo legal; tendo sido a documentação ora apresentada instruída com a guia de ITBI nº 7733/2023, devidamente recolhida. **Valor do Negócio Fiduciário - R\$135.000,00.**

Selo digital nº 111567331000000052388023K

Escrevente:

Nilce Léa Montemor



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MOGI DAS CRUZES - SP
CERTIDÃO DE PROPRIEDADE

Protocolo Nº 307087

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº 39014 está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19, da Lei nº 6.015/73. NADA MAIS HAVERDO e certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Inclusive com referência à alienações, onus reais e ações reipersecutórias. O referido é verdade e da fé.

Mogi das Cruzes/SP, terça-feira, 19 de dezembro de 2023.

Bel. Dirceu de Arruda - Oficial
Bel. Célia C. G. de Arruda - Subst.ª do Oficial
Bel. Marcos E. Guzzon de Arruda - Subst. do Oficial
Bel. André Guzzon de Arruda - Subst. do Oficial

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

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\$ 1,06	R\$ 1,23	R\$ 68,65

Selo Digital: 11156733C3000000052397623N

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS, CONFORME DISPÕE O ARTIGO 1, IV DO DEC. LEI N 93.240 QUE REGULA A LEI N 7433.

"QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO"

