Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

CERTIDÃO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 82.596 | FICHA 01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES
Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, **04 de setembro de 2019.**

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO Nº 32**, situada no **3º ANDAR** da **TORRE 5 - MIKKELI**, do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL FINLANDIA"** localizado na **RUA GENERAL OSÓRIO Nº 601**, na **VILA NOVA APARECIDA**, do perímetro urbano deste Município e Comarca, assim descrita e caracterizada: Área de Divisão Não Proporcional: A Área Privativa Real contém 41,00m², contendo (02) dois dormitórios, sala de estar e jantar, cozinha, banheiro, área de serviço; contém na Área de Divisão Proporcional, a Área Comum Real de 5,856m² e Área da Unidade Real de 46,856m², correspondendo à unidade autônoma, a fração ideal de 0,8963% do total do terreno, e nas coisas de uso comum, estando incluso nesta área, o direito ao uso de uma vaga para automóvel no estacionamento, confrontando pela frente com o hall social e os apartamentos de final "1", do lado direito de quem do hall olha para o apartamento, com área de acesso de pedestres, do lado esquerdo com os apartamentos de final "4" e nos fundos com área de acesso de pedestres.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL FINLANDIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na cidade de São Paulo, SP, na Rua São Gil, 203, Tatuapé, inscrita no CNPJ sob nº 18.922.843/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: R.12/M.50.723, feito nesta data, deste registro **(Instituição e Especificação de Condomínio)**

CONTRIBUINTE: 30.029.109.-6 (em maior área)

Selo Digital nº 111567311OL000058960IW19Y.

ESC. AUTº.: Marcel Lopes Batista
Protocolo nº 271.998 26/08/2019

O OFICIAL
Bel. Marcos E. Guzzon de Arruda
Substituto do Oficial

Av.1 - **CADASTRO MUNICIPAL ATUAL**
Em 21 de julho de 2022 - (Prenotação nº 300.191 de 12/07/2022).

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nos termos das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, com garantia de Alienação Fiduciária na forma

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FG2C6-FUUVT-6JQ8X-6DLYE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

1º OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

CERTIDÃO

MATRÍCULA 82.596 | FICHA 01 VERSO

da Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, passado em São Paulo, SP, aos 29 de junho de 2022, à vista da Consulta do Cadastro Imobiliário, emitida em 06 de julho de 2022, verifica-se que atualmente o imóvel desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal desta cidade, sob o código de **CONTRIBUINTE Nº 30.029.109.094-1**.

Selo Digital nº 111567331HT000261103JP22A.

ESC. AUTº.:
Benjamim Galdino da Silva

R.2 - **VENDA E COMPRA**
Em 21 de julho de 2022 (Prenotação nº 300.191 de 12/07/2022)

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nos termos das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, com garantia de Alienação Fiduciária na forma da Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, passado em São Paulo, SP, aos 29 de junho de 2022, a proprietária **RESIDENCIAL FINLANDIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **MICHELE DOS SANTOS TEIXEIRA**, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, portadora da CIRG nº 36.852.784-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 449.158.898-82, residente e domiciliada na Rua Adelaide Bertolozzo Moro, nº 82, Vila Jundiaí, nesta Cidade, **O IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R$ 210.000,00**, pagável na seguinte forma: recursos próprios R$ 100.688,83 e financiamento concedido pelo credor: Banco Santander (Brasil) S/A R$ 109.311,17. Foi apresentada a guia de ITBI nº 4.262/2022, recolhida no valor de R$ 2.560,33. Sendo esta a primeira aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação, conforme declaração em anexo.

Selo Digital nº 111567321YU000261105MH22M.

ESC. AUTº.:
Benjamim Galdino da Silva

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FG2C6-FUUVT-6JQ8X-6DLYE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

CERTIDÃO

CNM 111567.2.0082596-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 82.596 | FICHA 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES
Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

21 de julho de 2022.

R.3 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL**
Em 21 de julho de 2022 - (Prenotação nº 300.191 de 12/07/2022)

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nos termos das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, com garantia de Alienação Fiduciária na forma da Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, passado em São Paulo, SP, aos 29 de junho de 2022, **MICHELE DOS SANTOS TEIXEIRA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2035 e 2041, São Paulo, SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, **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$ 109.311,17**, que será paga por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, calculados de acordo com a taxa de juros e demais condições constantes do instrumento. Valor da Avaliação da Garantia Fiduciária R$ 211.000,00.

Selo Digital nº 111567321WV000261106FP22D.

ESC. AUTº.:
Benjamim Galdino da Silva

Av.04 - **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP**
Em 20 de outubro de 2026. (Prenotação nº 342.759 de 07/05/2026). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01591099C).

Procedo à presente averbação, nos termos do art. 440-AQ do Provimento CNJ nº 149/2023, para constar que o imóvel desta matrícula está localizado no código de endereçamento postal - CEP: **08830-600,** conforme consulta realizada no sítio eletrônico dos Correios.

Selo digital nº 1115673310Q0000000747754261

Escrevente:
Rubia Souza de Moraes

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FG2C6-FUUVT-6JQ8X-6DLYE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

1° OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

CERTIDÃO

CNM 111567.2.0082596-20

MATRÍCULA 82.596 | FICHA 02 VERSO

Av.05 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**
Em 20 de outubro de 2026. (Prenotação nº 342.759 de 07/05/2026). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01591099C).

Pelo instrumento particular passado na cidade de Ribeirão Preto, SP, em 30 de setembro de 2026, e demais instrumentos anexados ao procedimento, todos devidamente assinados digitalmente, após o cumprimento das formalidades legais do procedimento de Execução Extrajudicial, sem qualquer impugnação e ausente impedimento para sua realização, ficou **CONSOLIDADA** a **PROPRIEDADE** do **IMÓVEL** desta matrícula, ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, nos termos do § 7° do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, conforme comprovam as notificações extrajudiciais anexas ao procedimento, registradas neste 1° Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Mogi das Cruzes, SP, feita a devedora fiduciante mencionada no **R.3** desta matrícula, que não se manifestou ou purgou a mora no prazo legal; tendo sido a documentação ora apresentada instruída com a guia de ITBI nº 6453/2026, devidamente recolhida. **Valor do Negócio Fiduciário – R$ 215.000,00.**

Selo digital nº 1115603310000000747755526Z

Escrevente:
Rubia Souza de Moraes

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FG2C6-FUUVT-6JQ8X-6DLYE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

CERTIDÃO

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE

Protocolo Nº 476045

CERTIFICA, que a presente reprodução da matrícula nº **82.596** está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19, da Lei nº 6.015/73. **CERTIFICA MAIS**, que a presente certidão foi **extraída sob a forma de documento eletrônico** mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, **devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade**. **NADA MAIS HAVENDO** a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência à alienações, ônus reais e ações reipersecutórias.
O referido é verdade e da fé.
.

Mogi das Cruzes - SP, 21 de outubro de 2026.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

OFICIAL	R$ 45,88
ESTADO	R$ 13,04
FAZENDA	R$ 8,92
REG. CIVIL	R$ 2,41
TRIB. JUST.	R$ 3,15
MIN. PÚB.	R$ 2,20
ISS	R$ 1,38
TOTAL	**R$ 76,98**

Selo Digital: **1115673C3000000074824126X**

ESTA CERTIDÃO É VALIDA 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"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FG2C6-FUUVT-6JQ8X-6DLYE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar