



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

MATRÍCULA

64.021

FICHA

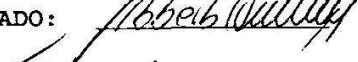
01

Mogi das Cruzes 27 de março de 2007

**LOCALIZAÇÃO:** Rua José Benedito de Aguiar nº 142 - Loteamento Jardim Paulista, Distrito de Brás Cubas.

**IMÓVEL:** UM TERRENO contendo UMA CASA sob nº 142 da Rua José Benedito de Aguiar, perímetro urbano do Distrito de Brás Cubas, neste Município e Comarca, assim descrito: inicia-se no marco 01, localizado à 15,55 ms. da esquina formada pela Avenida Florêncio de Paiva e Rua José Benedito de Aguiar, rua esta para qual faz frente e confrontação. Daí, segue em linha reta, com azimute 307°44'30" e distância de 25,40 ms. confrontando com propriedade de Sonia Maria Pereira Correa, até encontrar o marco 02; do marco 02, deflete à direita, com azimute 38°22'26" e distância de 15,80 ms. confrontando com propriedade de Manoel Dantas dos Santos, até encontrar o marco 03; do marco 03, deflete à direita com azimute 128°19'03" e distância de 25,28 ms. confrontando com a Avenida Florêncio de Paiva, até encontrar o marco 04; do marco 04, deflete à direita, com azimute 217°57'18" e distância de 15,55 ms. seguindo o alinhamento da Rua José Benedito Medeiros de Aguiar, para qual faz frente e confrontação, até finalmente encontrar o marco 01, que deu origem à esta descrição, perfazendo uma área total de 397,13 ms<sup>2</sup>.

**CADASTRO MUNICIPAL:** S.23 Q.026 U.139

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:  (JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO)

SUBSTITUTA DO OFICIAL:   
LAURA BEATRIZ PEREIRA SANT'ANNA GASPARI

**R.1/ USUCAPIAO**

Do Mandado datado de 19 de Julho de 2.006, subscrito pelo Escrivão Diretor Substituto e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara do Foro Distrital de Brás Cubas, desta Comarca, Dr. José Wellington Bezerra da Costa Neto, expedido nos autos da ação de Usucapião - Proc. nº 590/96, se verifica que por sentença de 13 de fevereiro de 2.006, transitada em julgado, o imóvel objeto desta matrícula foi usucapido por WELLINGTON DIAS, brasileiro, comerciante, RG nº M-938.308 e CIC nº 310.227.236-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a lei 6.515/77 com MARIA APARECIDA FRANCO, brasileira, do lar, RG nº 32.027.837-2 e CIC nº 412.757.056-34, residentes e domiciliados na Avenida Shozo Sakai nº 1014, Vila Cintra, nesta cidade; tendo sido dada a ação o valor de R\$100,00, sendo de

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDEWS-U97TP-58KMS-J66A2>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

64.021

FICHA

01

-VERSO-

R\$.169.025,39 o valor venal. (Protocolo nº 142.344 em 22/02/2007) Mogi das Cruzes, 27 de Março de 2007. O **ESCREVENTE AUTORIZADO:** José Roberto de Araujo (JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO)

**Av.2/ ALTERAÇÃO DO NÚMERO DO PRÉDIO**

Por requerimento formulado nesta cidade, aos 03 de abril de 2009, foi solicitada a presente averbação para ficar constando que a CASA N°.142 da Rua José Benedito de Aquiar, teve sua frente voltada para a Avenida Florêncio de Paiva, e atualmente possui o N° 400, da Avenida Florêncio de Paiva, com a área total de 303,90 ms2., conforme se comprova pelas certidões municipais n°s 113/09 e 526/2009 e CMD do INSS n° 038052009-21037010, arquivada nesta Serventia, na pasta n° 25, fls. 059. (Protocolo nº 158.913 em 03/04/2009). Mogi das Cruzes, 15 de Abril de 2.009. O **ESCREVENTE AUTORIZADO:** José Roberto de Araujo (JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO)

**Av.3/ CADASTRO MUNICIPAL**

A vista do instrumento particular mencionado no R.5, se verifica que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob n° S.23 Q.026 U.139 SB.000 DG.9, conforme se comprova pela cópia do recibo de imposto, exercício 2009. (Protocolo nº 164.310 em 16/10/2009). Mogi das Cruzes, 09 de Novembro de 2.009. O **ESCREVENTE AUTORIZADO:** Maurimar Bosco Chiasso Filho (MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO)

**Av.4/ RETIFICAÇÃO**

A vista do instrumento particular mencionado no registro seguinte, se verifica que o nome correto da proprietária é **MARIA APARECIDA FRANCO DIAS**, conforme se comprova pela certidão de casamento extraída do Livro B-20, fls. 220, nº 1413, do Oficial do Registro Civil do Distrito, Município e Comarca de Elói Mendes-MG. (Protocolo nº 164.310 em 16/10/2009). Mogi das Cruzes, 09 de Novembro de 2.009. O **ESCREVENTE AUTORIZADO:** Maurimar Bosco Chiasso Filho (MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO)

**R.5 / 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, firmado em São Paulo, aos 09 de outubro de 2.009, os proprietários **WELLINGTON DIAS,**

Continua na ficha nº.02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDEWS-U97TP-58KMS-J66A2>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Mogi das Cruzes

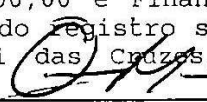
MATRÍCULA

64.021

FICHA

02

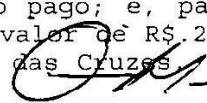
Mogi das Cruzes, 9 de novembro de 2009

comerciante, brasileiro, e sua esposa **MARIA APARECIDA FRANCO DIAS**, comerciante, brasileira, casados sob o regime comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, portadores das CIRG n°s M-938.308-SSP-MG e 32.027.837-2-SSP-SP, inscritos no CPF/MF sob n°s. 310.227.236-34 e 412.757.056-34, residentes e domiciliados na Rua José Benedito Moreira, 520, Vila Lavinia, nesta cidade, venderam o imóvel à **FÁBIO ROBERTO PINTO CARDOSO**, brasileiro, solteiro, maior, profissões de letras e artes, portador da CIRG n° 22.621.094-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob n° 174.513.178-70, residente e domiciliado na Rua Santa Virginia, 374, ap. 13, Tatuapé, São Paulo-SP; pelo valor de R\$.225.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$.150.000,00 e Financiamento concedido pela CEF: R\$.75.000,00, constante do registro seguinte. (Protocolo n° 164.310 em 16/10/2009). Mogi das Cruzes, 09 de Novembro de 2.009. O **ESCREVENTE AUTORIZADO:**   
(MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO)

OFICIAL DELEGADO:

**PLINIO SEHENK JUNIOR**

**R. 6 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por Instrumento Particular mencionado no R.5, o proprietário **FÁBIO ROBERTO PINTO CARDOSO**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n°.00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$.75.000,00, 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 de amortização, pelo Sistema SAC, com juros à taxa anual nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, com encargo mensal total inicial de R\$.897,62, vencendo-se a primeira prestação em 09/11/2009, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei n° 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\$.225.000,00. (Protocolo n° 164.310 em 16/10/2009). Mogi das Cruzes, 09 de Novembro de 2.009. O **ESCREVENTE AUTORIZADO:**   
(MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO)

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDEWS-U97TP-58KMS-J66A2>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

64.021

FICHA

02

VERSO

**Av. 7/ CANCELAMENTO**

Fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada sob n° 6, nesta matrícula, por autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, contida no instrumento particular de quitação datado de 03/08/2010. (Protocolo n° 175.837 em 19/10/2010). Mogi das Cruzes, 03 de novembro de 2010. O **ESCREVENTE AUTORIZADO:** [Assinatura] (**MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO**).

**R. 8/ VENDA E COMPRA**

Por escritura de 11/11/2010, lavrada no 1° Tabelião de Notas desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP (Livro n° 1.016 - páginas 274/276), o proprietário, **FABIO ROBERTO PINTO CARDOSO**, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **JULIANE PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da CIRG n° 17.058.356-SSP/MG e inscrita no CPF/MF sob n° 113.987.596-51, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Aurora Ariza Meloni n° 822, Vila Oliveira, pelo valor de R\$153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais). Valor Venal 2010: R\$152.698,55. Foi apresentada a certidão negativa de débitos imobiliários sob n° 41225/2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes-SP. (Protocolo n° 176.681 em 16/11/2010). Mogi das Cruzes, 09 de dezembro de 2010. O **ESCREVENTE AUTORIZADO:** [Assinatura] (**MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO**).

**R. 9/ VENDA E COMPRA**

Por instrumento particular de 30/04/2012, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e Parágrafos da Lei n° 4.380, de 21/08/1964, com as alterações introduzidas pela Lei n° 5.049, de 29/06/1966, firmado com recursos oriundos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo-SBPE, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei n° 9.514 de 20/11/1997, a proprietária, **JULIANE PEREIRA DA SILVA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **GENETON BRITO ALBUQUERQUE SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CIRG n° 48.883.870-8-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n° 376.439.418-82, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Florêncio de Paiva n° 400, pelo valor de **R\$350.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$100.000,00; e, Financiamento concedido: R\$250.000,00, constante do registro seguinte. **Consta do título**, que: cláusula 41ª - parágrafo primeiro - h) "Obriga(m) -

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDEWS-U97TP-58KMS-J66A2>



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

## 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes - SP

MATRÍCULA

64.021

FICHA

03

Mogi das Cruzes, 23 de maio de 2012

se a não ceder, emprestar, alienar ou prometer vender o(s) imóvel(is) oferecido(s) em garantia, sem o expresse consentimento do CREDOR"; m) "dispensa(m) a apresentação da certidão negativa de débitos fiscais, respondendo, nos termos da Lei, solidariamente com o(o,s) VENDEDOR (A,S,ES), pelo pagamento dos débitos dessa natureza, porventura existentes e que recaiam sobre o(s) imóvel(is) objeto do presente instrumento principalmente se o(s) VENDEDOR (A,S,ES) não cumprir(em) com a obrigação de quitar tais débitos diretamente"; n) no tocante aos débitos de natureza condominial, o(s) COMPRADOR (A,S,ES) declara(m) -se subsidiariamente responsável(is) pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo perante o CREDOR, a responsabilidade pelo pagamento, caso o(s) VENDEDOR (ES) não cumpra(m) com a obrigação de quitar tais débitos diretamente. (Protocolo nº 196.114 em 07/05/2012). Mogi das Cruzes, 23 de maio de 2012. A **ESCREVENTE AUTORIZADA:** Andressa Guedes S. (ANDRESSA GUEDES DA SILVA):

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

VALTER ALVES DE MELLO

**R.10/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.9, o proprietário, **GENETON BRITO ALBUQUERQUE SILVA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, estabelecido em São Paulo-Capital, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de **R\$250.000,00**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de 240 parcelas mensais, com juros à taxa anual nominal de 10,48% a.a, efetiva de 11,00% a.a, e mensal descapitalizada de 0,87%, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com valor total da prestação mensal de R\$3.334,82, vencendo-se a primeira prestação em 30/05/2012, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da citada Lei nº 9.514/97. Consta do título que, nos termos da citada lei, fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento de cada prestação, para iniciar o procedimento de intimação para constituição da mora; e, foi atribuído ao imóvel o

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDEWS-U97TP-58KMS-J66A2>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

64.021

FICHA

03

CNM 112557.2.0064021-57

VERSO

valor de R\$420.000,00, para fins do leilão extrajudicial. (Protocolo nº 196.114 em 07/05/2012). Mogi das Cruzes, 23 de maio de 2012. A-ESCREVENTE AUTORIZADA: Andressa Guedes (ANDRESSA GUEDES DA SILVA).

**Av.11/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Por requerimento firmado na Cidade de Ribeirão Preto-SP, em 06/10/2021, instruído com a notificação extrajudicial feita por esta Serventia ao devedor, **GENETON BRITO ALBUQUERQUE SILVA**, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI, e, ainda, à vista do expediente de execução extrajudicial objeto desta prenotação, pelo qual o devedor foi constituído 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 do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. Base de cálculo: R\$420.000,00. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2021: R\$310.292,09. (Protocolo nº 275.755 em 26/11/2020). Mogi das Cruzes, 19 de novembro de 2021. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL**: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

**Av.12/ CANCELAMENTO (Av.11 - consolidação da propriedade)**

À vista do ofício expedido em 15/12/2023, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, extraído dos autos da ação de Procedimento Comum Cível - Alienação Fiduciária nº 1022954-75.2021.8.26.0361, procedo a presente averbação para constar que fica **CANCELADA** a consolidação da propriedade averbada sob nº 11, supra, nos termos da sentença proferida em 23/05/2022, pelo Douto Juízo supracitado, confirmada por v. Acórdão datado de 01/06/2023, da Colenda 33ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, transitado em julgado em 28/09/2023, restabelecendo a situação dominical ao *status quo ante*, convalescendo, destarte, o contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 10, nesta matrícula. (Protocolo nº 309.140 em 25/01/2024). Mogi das Cruzes, 05 de fevereiro de 2024. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL**: Eduardo Franco Reis (EDUARDO FRANCO REIS).

**Av.13/ CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP**

Procedo à presente averbação, nos termos do art. 440-AQ, do  
continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDEWS-U97TP-58KMS-J66A2>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca  
de Mogi das Cruzes - SP**

MATRÍCULA

64.021

FICHA

04

CNM 112557.2.0064021-57

Mogi das Cruzes, 15 de Abril de 2026

Provisório CNJ nº 149/2023, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula é identificado pelo código de endereçamento postal - CEP: **08744-050**, conforme consulta realizada no sítio eletrônico dos correios. (Protocolo nº 331.479 em 22/10/2025). Mogi das Cruzes, 15 de abril de 2026. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**  
**(VALTER ALVES DE MELLO)**.

**Av.14/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Por requerimento firmado na Cidade de Ribeirão Preto-SP, em 06/03/2026, 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 o devedor, **GENETON BRITO ALBUQUERQUE SILVA.**, foi constituído em mora, sem que houvesse a purgação da dívida no prazo legal, procedo à 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 do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado. Base de cálculo: R\$420.000,00. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2026: R\$371.216,57. (Protocolo nº 331.479 em 22/10/2025). Mogi das Cruzes, 15 de abril de 2026. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**  
**(VALTER ALVES DE MELLO)**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDEWS-U97TP-58KMS-J66A2>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDEWS-U97TP-58KMS-J66A2>

MATRÍCULA	FICHA
VERSO	



Valide aqui  
este documento

## 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, 15 de abril de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE



Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 1,33	R\$ 74,17

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: 1125573C3000000026546326R

Protocolo: 331479

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDEWS-U97TP-58KMS-J66A2>