



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

80.826

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 20 de maio de 2013

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada Apartamento nº 32, localizada no 4º pavimento, do Bloco 01B, do "CONJUNTO HABITACIONAL MOGI DAS CRUZES B (VILA CLÉO)", situado na Rua José Cury Andere nº 483, quadra 51, Alto do Ipiranga, perímetro urbano deste Município e Comarca, que assim se descreve: contém sala, cozinha, banheiro, área de serviço e 02 dormitórios; com uma área construída privativa de 44,08m², área construída de uso comum de 5,56m², perfazendo a área construída total de 49,64m² e correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 67,95824m² ou 0,56818%; confronta pela frente com a área construída de uso comum e com a área livre de uso comum do condomínio, pelo lado esquerdo com o apartamento nº 31, e pelo lado direito e fundos com área livre de uso comum do condomínio.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Peixoto Gomide nº 1.038, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.865.597/0001-09.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 80.149, desta Serventia

CADASTRO MUNICIPAL: S.08-Q.052-L.003 (área maior)

A presente matrícula foi aberta em atendimento a requerimento datado de 09/11/2012. (Protocolo nº 204.302 em 21/03/2013).

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

VALTER ALVES DE MELLO

Av.01/ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL

À vista do instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 08.114.008.030-8, conforme se comprova pela certidão de valor venal nº 936/2016, expedida em 09/08/2016. (Protocolo nº 240.889 em 17/11/2016). Mogi das Cruzes, 01 de dezembro de 2016. O
SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7BU9-CWURZ-RWRP9-MSUZ6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

80.826

FICHA

01

VERSO

R.02/ VENDA E COMPRA

Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 29/06/2016, de conformidade com a Lei n° 4.380, de 21/08/1964, e Decreto-Lei n° 70, de 21/11/1966, a proprietária, **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU**, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua Boa Vista n° 170, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob n° 47.865.597/0001-09, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **MARISA REGINA DE SOUZA**, brasileira, divorciada, aposentada, portadora da CIRG n° 7.660.580-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n° 061.500.708-24, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José Cury Andere n° 483, pelo valor de R\$33.721,04 (trinta e três mil setecentos e vinte e um reais e quatro centavos). (Protocolo n° 240.889 em 17/11/2016). Mogi das Cruzes, 01 de dezembro de 2016. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

R.03/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela Cédula de Crédito Bancário n° 0010421626, emitida na Cidade de São Paulo, Capital, em 15/03/2024, a proprietária, **MARISA REGINA DE SOUZA**, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, portadora da CIRG n° 7.660.580-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n° 061.500.708-24, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José Cury Andere, n° 483, bloco 1-B, apartamento 32, Alto do Ipiranga, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nos 2.041 e 2.235, inscrito no CNPJ/MF sob n° 90.400.888/0001-42, para a garantia do empréstimo no valor total de **R\$82.037,28** (oitenta e dois mil e trinta e sete reais e vinte e oito centavos), com as seguintes especificações: **I - DO EMPRÉSTIMO:** **A-** Data de Emissão: 15/03/2024; **B-** Local de Emissão e Pagamento: São Paulo-SP; **C-** Valor do Empréstimo: R\$77.800,00; **D-** Valor do IOF: R\$2.751,94, financiado; **E-** Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$1.485,34, financiado; **F-** Valor Total do Empréstimo: R\$82.037,28; e, **G-** Valor Estimado da Parcela: R\$1.757,18; e, **II - CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO:** **A-** Juros Remuneratórios Efetivos: 1,4540% ao mês 18,9139% ao ano; **B-** Capitalização de Juros: Mensal; **C-** Quantidade de Parcelas: 173; **D-** Periodicidade das Parcelas: Mensais; **E-** Vencimento da 1ª Parcela: 15/05/2024; **F-** Vencimento da Última Parcela: 15/08/2038; **G-** Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao mês (ii) Multa 2%; **H-** Custo Efetivo Total - CET: 26,67% ao ano; e, **I-**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7BU9-CWURZ-RWRP9-MSUZ6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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 CNS nº 11.255-7

MATRÍCULA

80.826

FICHA

02

CNM: 112557.2.0080826-82

Mogi das Cruzes, 09 de abril de 2024

Escolha de 01 Mês Sem Pagamento (Amortização e Juros): (X) não - nenhum mês escolhido. **Condições:** a) nos termos do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência em 30 (trinta) dias, contados da data do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e, b) para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, é atribuído ao imóvel o valor de R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), o qual será atualizado pela variação do IGP-M, mensalmente, a partir da datada da cédula, e acrescido do valor das benfeitorias necessárias executadas a expensas da emitente. As demais condições de contratação são as constantes do título, e nos termos da citada Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 310.723 em 18/03/2024). Mogi das Cruzes, 09 de abril de 2024. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (**VALTER ALVES DE MELLO**).

Av.04/ CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Procedo à presente averbação, nos termos do art. 440-AQ, do Provimento CNJ nº 149/2023, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula é identificado pelo código de endereçamento postal - CEP: **08730-700**, conforme consulta realizada no sítio eletrônico dos correios. (Protocolo nº 330.348 em 22/09/2025). Mogi das Cruzes, 09 de fevereiro de 2026. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (**VALTER ALVES DE MELLO**).

Av.05/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento firmado na Cidade de Ribeirão Preto-SP, em 27/01/2026, 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 a devedora, **MARISA REGINA DE SOUZA**, foi constituída 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\$155.000,00. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2026: R\$56.882,17. (Protocolo nº 330.348 em 22/09/2025). Mogi das Cruzes, 09 de fevereiro 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/F7BU9-CWURZ-RWRP9-MSUZ6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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/F7BU9-CWURZ-RWRP9-MSUZ6>

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, 09 de fevereiro 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: 1125573C300000025044726S

Protocolo: 330348

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/F7BU9-CWURZ-RWRP9-MSUZ6>