Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

CERTIDÃO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº69.352 | FICHA Nº01

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

Mogi das Cruzes, 11 de setembro de 2014.

IMÓVEL: **UMA ÁREA DE TERRAS** situada na **VILA NOSSA SENHORA APARECIDA** (antigo Sítio Rio Acima), no perímetro urbano deste município e Comarca, com perímetro S1-1-1A-1C-1B-T1-T2-T3-U-V-X-Z-S5-S4-S3-S2-S1, com a área de **53.491,81m²** com a seguinte descrição e confrontação: inicia-se no ponto **S1**, localizado no alinhamento da **RUA AVELINO FARIA DE SOUZA FRANCO** desse ponto segue neste alinhamento no Azimute 152º58'20" distância 125,84m até o ponto **1**, deste segue no mesmo alinhamento no Azimute 152º58'20" distância, 43,29m até o ponto **A1**, deste ponto deflete a esquerda e segue no Azimute 254º50'43" distância 74,85m até o ponto **1C**, confrontando com área remanescente, deste ponto deflete a esquerda e segue no azimute 164º51'10" distância, 50,00m até o ponto **1B**, confrontando com área remanescente, deste ponto deflete a direita e segue confrontando com propriedade de Fauze Mahmoud Ghazal no Azimute 254º50'43" distância 154,62m, até o ponto **T1**, deste ponto segue confrontando com propriedade de Kan Wing Wai no Azimute 254º50'43" distância 82,94m até o ponto **T2**, deste ponto segue confrontando com propriedade de Célio de Melo no Azimute 254º50'43" distância 67,00m até o ponto **T3**. Deste ponto segue confrontando com propriedade de Espólio de Paulo Vaz Romero no Azimute 254º50'43" distância 6,57m até o ponto **U**, deste ponto segue no Azimute 277º33'41" distância, 56,00m até o ponto **V**, deste ponto segue no Azimute 330º45'32" distância, 59,00 até o ponto **X**, confrontando desde o ponto **U** até aqui com propriedade de Espólio de Paulo Vaz Romero, deste ponto deflete a direita e segue no Azimute 53º36'51" distância, 52,00m até o ponto **Y**, deste ponto deflete a esquerda e segue no Azimute 335º25'21" distância 35,00m até o ponto **Z**, confrontando desde o ponto **X** até aqui com propriedade de Espólio Vaz Romero, deste ponto deflete a direita e segue no Azimute 59º08'31" distância 25,12m até o ponto **S6**, deste ponto deflete a direita e segue no Azimute 87º50'23" distância 153,98m até o ponto **S5**, deste ponto deflete a direita e segue no Azimute 72º24'18" distância 32,97m até o ponto **S4**, deste ponto deflete a esquerda e segue no Azimute 62º56'35", distância 33,73m até o ponto **S3**, deste ponto deflete a esquerda e segue no Azimute 46º18'48" distância 34,03m até o ponto **S2**, deste ponto deflete a direita e segue no Azimute 35º43'27", distância 136,14m até o ponto **S1**, confrontando desde o ponto **Z** ao ponto **S6**, do ponto **S6** ao ponto **S5**, do ponto **S5** ao ponto **S4**, do ponto **S4** ao ponto **S3**, do ponto **S3** ao ponto **S2**, do ponto **S2** ao ponto **S1**, todos confrontam com Via Empreëndimentos Imobiliários Ltda, encerrando assim a presente descrição.

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBEUH-UV7YR-68ZUP-8RFUW

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 69.352 | FICHA 01 VERSO

PROPRIETÁRIA: **VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CBNPJ/MF nº 03.554.207/0001-04, com sede em Brasília, DF, no SAI/Sul, Lotes nºs 1.705/15 – Parte, Setor de Indústrias.

REGISTRO ANTERIOR: M.8.987 (Av.12) de 19/06/2001, deste Registro.

CONTRIBUINTE: 30.068.001-0 (em área maior).

ESC.AUTº.: Marcel Lopes Batista
198.330 (Prenotado em 02.09.2014)
Marcel Lopes Batista
Escrevente Autorizado

O OFICIAL:
Bel. Marcos E. Gazzoa de Arruda
Substituto do Oficial

RSP

Av.1 – **CADASTRO MUNICIPAL ATUAL**

Pelo requerimento passado na cidade de São Paulo, SP, em 10 de dezembro de 2014, devidamente assinado, à vista da notificação do recibo de imposto IPTU/2014 e da certidão negativa de débitos de IPTU, emitidos pela Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes, verifica-se que atualmente o imóvel desta matrícula está cadastrado sob o código de **CONTRIBUINTE Nº 30.068.014-7**. Mogi das Cruzes, 07 de janeiro de 2015.

Marcel Lopes Batista
Escrevente Autorizado

ESC.AUTº.: Marcel Lopes Batista
Prot. 201.694 (prenotado em 22/12/2014)

NLM

R.2 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO)**

Pelo Instrumento Particular de **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB, PROPOSTA Nº CS 15684080,** com força de escritura pública, de acordo com as Leis nºs 9.514 de 20/11/1997, 10.931 de 02/08/2004, e 11.076 de 30/12/2004, passado em Brasília, DF, aos 23 de outubro de 2018, e anexo de 29/11/2018, onde constam como: **EMITENTE**: **VIA ENGENHARIA S/A**, inscrita no CPF/MF nº 00.584.755/0001-80, com endereço TR SIA/Sul Trecho 03 Lotes 1705/15 S/N, Brasília, DF, a proprietária na qualidade de **AVALISTA E INTERVENIENTE GARANTE**: **VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº 03.554.207/0001-04, com endereço SIA/Sul Trecho 03 Lotes 1705/15 S/N, Brasília, DF, **alienou fiduciariamente** ao **CREDOR**: **BRB – BANCO DE BRASÍLIA S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.208/0001-00, com sede no SBS, Quadra 01, Bloco E, Edifício Brasília, Brasília, DF, **O IMÓVEL** desta matrícula e o imóvel objeto da matrícula nº 37.014, deste 1º Oficial de

"continua na ficha nº02"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBEUH-UV7YR-68ZUP-8RFUW

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº69.352 | FICHA Nº02

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

03 de dezembro de 2018.

Registro de imóveis, em garantia do valor bruto do empréstimo de **R$ 7.800.000,00**, que será pago a taxa de juros mensal de 1,20%, anual de 15,39%, Custo Efetivo Total (CET), mensal de 1,26%, anual de 16,54%, por meio de 48 parcelas, calculadas pela **TABELA PRICE**, vencendo-se a primeira parcela em 15/10/2019, e a última parcela em 15/09/2023, comparecendo também na qualidade de **AVALISTA E FIEL DEPOSITÁRIO**: **FERNANDO MARCIO QUEIROZ**, inscrito no CPF/MF nº 003.811.526-34, com endereço comercial SIA/SUL trecho 03 Lotes 1705/15 S/N, Brasília, DF, na forma e condições constantes do instrumento. Valor das Garantias Fiduciárias R$ 3.697.000,00, referente ao imóvel objeto da matrícula nº 37.014 e R$ 4.200.000,00, referente ao imóvel objeto desta Matrícula sob nº 69.352. Fica dispensada a Certidão Negativa ou Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Previdenciários, da Receita Federal/PGFN/Contribuições Sociais, em nome da proprietária, avalista e interveniente garante, Via Empreendimento Imobiliários S/A, nos termos do subitem 119.1 do Capítulo XX das Normas de Serviço dos Cartórios Extrajudiciais de São Paulo. Foi apresentada pela emitente, Via Engenharia S/A, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União, referente à situação do sujeito passivo no âmbito da Receita Federal do Brasil - RFB e da divida ativa junto à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - PGFN e abrange inclusive as Contribuições Sociais, emitida aos 30/07/2018, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02 de outubro de 2014, válida até 26/01/2019, sob o código de controle CD6D.6DE0C.2CF3.56A4, extraída via internet, digitalizada e arquivada sob protocolo nº 265.835. Mogi das Cruzes, 03 de dezembro de 2018.

ESC.AUTº.:
265.835 (Prenotado em 28/11/2018 - reentrado em 30/11/2018)

BGS

R.3 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO**
Em 26 de março de 2021 - (Prenotação nº 285.285 de 11/03/2021)

Pela escritura de Dação Em Pagamento, lavrada aos 02 de março de 2021, Livro 4956-E, Folha 047/050, no 1º Oficio de Notas e Protesto de Brasilia, Distrito Federal, emitida eletronicamente sob o código de remessa na central: AC000760391 (pelo protocolo eletrônico título on line), a proprietária **VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBEUH-UV7YR-68ZUP-8RFUW

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 111567.2.0069352-79

MATRÍCULA 69.352 | FICHA 02 VERSO

qualificada, transmitiu a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO** a **BRB – BANCO DE BRASILIA S.A**, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.208/0001-00, com sede em Brasília – DF, no Centro Empresarial CNC – ST SAUN Quadra 5 Lote C, Bloco B e C, em garantia da divida constituída por **VIA ENGENHARIA S/A**, já qualificada, no valor de R$ 7.662.000,00 (incluindo outro imóvel), sendo que o **IMÓVEL** desta matrícula, foi atribuído o valor de R$ 5.184.000,0 (valor venal de R$ 461.566,38.

Selo Digital nº 111567321QC000161699KO21J.

ESC. AUTº.:
Jose Roberto de Araújo

Av.4 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
Em 26 de março de 2021 - (Prenotação nº 285.285 de 11/03/2021).

Fica cancelado o **R.2** desta matrícula, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida de R$ 7.800.000,00, que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, passando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade, em razão da escritura Dação Em Pagamento objeto do R.11. Sendo que o valor da dívida atualizada nesta data, correspondente a 303.501,94 UFESP's, equivale a R$ 8.828.871,59, para efeitos de cobrança de emolumentos e custas.

Selo Digital nº 111567331EE000161701KU21F.

ESC. AUTº.:
Jose Roberto de Araújo

Av.05 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**
Em 11 de dezembro de 2024. (Prenotação nº 327.605 de 10/12/2024).

À vista do Comunicado datado de 16 de novembro de 2024, Protocolo de Indisponibilidade nº 202411.1613.03704793-IA-660, emitido pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, extraído da **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens,** referente ao processo nº

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBEUH-UV7YR-68ZUP-8RFUW

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 111567.2.0069352-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 69.352 | FICHA 03

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

11 de Dezembro de 2024

5362634892023809004 9, solicitado por STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICA -> TJGO - TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE GOIAS GO - GOIANIA -> GO - CENTRAL DE PROCESSAMENTO ELETRONICO, foi decretada a indisponibilidade dos bens de **BRB BANCO DE BRASILIA SA (BRB)**, CNPJ/MF nº 00.000.208/0001-00.

Selo digital nº 1115673310000000606699243

Escrevente:
Rodrigo do Nascimento Machado

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBEUH-UV7YR-68ZUP-8RFUW

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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBEUH-UV7YR-68ZUP-8RFUW

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE

Protocolo Nº 465228

CERTIFICA, que a presente reprodução da matrícula nº **69.352** 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, 15 de maio 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: **1115673C30000000714490260**

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"

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