



# REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

## CERTIDÃO

BEL. DIRCEU DE ARRUDA OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

MATRÍCULA

Nº71.725

FICHA

Nº01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7  
23 de abril de 2015.

Mogi das Cruzes,

**IMÓVEL:** A UNIDADE AUTÔNOMA designada APARTAMENTO Nº 04, no PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO, do EDIFÍCIO V - ASA BRANCA, no empreendimento denominado "RESIDENCIAL PASSAREDO DO ITAPETY II", situado na RUA ANTONIO DE SOUZA MELLO, Nº 454, no Bairro do Rodeio, perímetro urbano deste Município e Comarca, assim descrito e caracterizado: contendo a área privativa de 52,58 m2, área comum edificada de 7,39 m2, área total edificada atribuída à unidade de 59,97 m2, área comum não edificada de 42,917 m2, fração ideal no terreno de 0,006410, correspondente a 58,086 m2, com o direito de uso de 01 vaga indeterminada no estacionamento.

**PROPRIETÁRIA:** RW - SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Guarulhos, SP, na Rua Barão de Mauá, 450, conjunto 211, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.069.222/0001-75.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.15/M.51.233, de 23/04/2015, deste registro (INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO).

**CONTRIBUINTE:** 41.001.030.000.0 (em área maior).

**ESC.AUT.º:** *Marcel Lopes Batista*  
204.820 (Prenotado em 09/04/2015)

**O OFICIAL:**

Bel. André G. de Arruda  
Substituto do Oficial

RSP

*Marcel Lopes Batista*  
Escrevente Autorizado

Av.1 - **CADASTRO MUNICIPAL ATUAL**

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, com Recursos do FGTS e Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, segundo as normas Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514/97, lavrado em Guarulhos, SP, aos 10 de outubro de 2016, à vista da Consulta do Cadastro Imobiliário, emitida em 19 de outubro de 2016, verifica-se que atualmente o imóvel desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal desta cidade, sob o código de **CONTRIBUINTE Nº 41.001.030.084-0**. Mogi das Cruzes, 21 de outubro de 2016.

**ESC.AUT.º:** *Benjamin Galdino da Silva*  
224.331 (Prenotado em 18/10/2016)

*Benjamin Galdino da Silva*  
Escrevente Autorizado

BGS

"continua no verso"

MATRÍCULA  
Nº71.725

FICHA  
Nº01

VERSO

**R.2 - VENDA E COMPRA**

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, com Recursos do FGTS e Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, segundo as normas Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514/97, lavrado em Guarulhos, SP, aos 10 de outubro de 2016, a proprietária **RW – SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **CARLOS ALBERTO FERREIRA ROCHA**, brasileiro, nascido em 25/05/1984, mecânico de manutenção, montador, preparador, portador da CIRG nº 35.109.543-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 338.426.618-86, e sua esposa **DOMENICA FERREIRA ROCHA**, brasileira, nascida em 26/05/1985, do lar, portadora da CIRG nº 42.059.511-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 353.634.348-14, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antenor de Souza Melo, nº 454, Bloco nº 05, Apartamento, Jardim Marica, nesta Cidade, **O IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R\$ 199.076,07**, pagável na seguinte forma: recursos próprios R\$ 8.844,85, saldo da conta vinculada do FGTS R\$ 36.884,98 e financiamento concedido pela credora CEF R\$ 153.346,24. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, referente à situação do sujeito passivo no âmbito da Receita Federal do Brasil - RFB e da dívida ativa junto à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - PGFN e abrange inclusive as Contribuições Sociais, emitida aos 22/07/2016, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02 de outubro de 2014, válida até 18/01/2017, sob o código de controle CEA3.B6B6.DBDA.87B2, extraída via internet, microfilmada e arquivada sob protocolo nº **220.936**. Sendo esta a primeira aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação, conforme declaração em anexos. Foi apresentada a guia de ITBI devidamente recolhida no valor de R\$ 1.681,32. Mogi das Cruzes, 21 de outubro de 2016.

**ESC. AUT.º:**  
224.331 (Prenotado em 18/10/2016)

Benjamim Galdino da Silva  
Escrevente Autorizado

**BGS**

**R.3 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL**

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito Programa Minha Casa

“continua na ficha nº02”

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE MOGI DAS CRUZES**

MATRÍCULA	FICHA
Nº71.725	Nº02

*Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº.17.156-7*

Mogi das Cruzes, 21 de outubro de 2016.

Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, com Recursos do FGTS e Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, segundo as normas Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514/97, lavrado em Guarulhos, SP, aos 10 de outubro de 2016, **CARLOS ALBERTO FERREIRA ROCHA** e sua esposa **DOMENICA FERREIRA ROCHA**, ambos já qualificados, **alienaram 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\$ 153.346,24**, quantia que, com juros à taxa nominal de 7,6600% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano, será paga de acordo com o Plano de Reajuste mencionado no contrato, e em conformidade com o Sistema de Amortização **TP - TABELA PRICE**, nas condições do contrato, por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial de R\$ 1.146,22, já incluídos os acessórios, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 10/11/2016, nas condições do contrato. Valor da Avaliação da Garantia Fiduciária R\$ 199.076,07. Mogi das Cruzes, 21 de outubro de 2016.

**ESC. AUT.º**

224.331 (Prenotado em 18/10/2016)

**Benjamin Galdino da Silva**

**Escrevente Autorizado**

**BGS**

**Av.04 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 23 de outubro de 2023. (Prenotação nº 311.247 de 25/07/2023). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº N01009038C).

Pelo instrumento particular passado na cidade de Bauru, SP, em 25 de julho de 2023, devidamente assinado, e demais instrumentos anexados ao procedimento, 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, 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 70.023, 70.024, 70.025 e 70.026, deste 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Mogi das Cruzes, SP, feita aos devedores fiduciantes

**continua no verso**

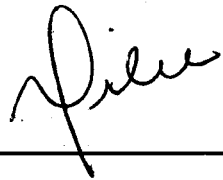
MATRÍCULA  
**71.725**

FICHA  
**02**  
VERSÓ

**CARLOS ALBERTO FERREIRA ROCHA** e sua esposa **DOMENICA FERREIRA ROCHA**, já qualificados, que não se manifestaram ou purgaram a mora no prazo legal; tendo sido a documentação ora apresentada instruída com a guia de ITBI nº 3949/2023, devidamente recolhida. **Valor do Negócio Fiduciário - R\$199.076,07.**

Selo digital nº 1115673310000000511625230

**Escrevente:**  
Nilce Léa Montemor



**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

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

**Protocolo Nº 311247**

**CERTIFICA MAIS**, que a presente reprodução da matrícula nº 71725 está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19, da Lei nº 6.015/73. **NADA MAIS HAVENDO** a 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, segunda-feira, 23 de outubro de 2023.

Bel. Dirceu de Arruda - Oficial  
Bel.ª 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\$ 1,96	R\$ 1,23	R\$ 68,65

Selo Digital: 1115673C3000000051178423Y

**ESTA CERTIDÃO É VALIDA POR 30 DIAS, CONFORME DISPÕE O ARTIGO 1, IV DO DEC. LEI Nº 93.240 QUE REGULA A LEI Nº 7433.**

**"QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO"**

V