



Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

**2.º REGISTRO DE IMÓVEIS**

de Mogi das Cruzes

MATRICULA  
47.303

FICHA  
01

Mogi das Cruzes, 30 de Junho de 1999


**LOCALIZAÇÃO:** Rua Dez - lote 11 - quadra 15 - loteamento denominado "COLINAS DO PARATEHY", neste município e comarca.

**IMÓVEL:** UM TERRENO composto do lote 11 da quadra 15 do loteamento denominado "COLINAS DO PARATEHY", Gleba "B" da Fazenda São Bento, situado no perímetro urbano deste Município e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações: Mede 15,05 metros de frente para a Rua "10", do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel confronta com o lote n.º. 10 e com o lote de n.º. 4, onde mede 70,43 metros, do lado esquerdo confronta com o lote de n.º. 12, onde mede 52,14 metros, nos fundos mede 37,50 metros em dois seguimentos, sendo o primeiro de 12,40 metros e o segundo de 25,10 metros, onde confronta com RFFSA - Rede Ferroviária Federal S/A - (Ramal do Paratei), encerrando a área de 1.399,65 metros quadrados. Existe nos fundos do lote uma faixa "Non Aedificandi" de 15,00 ms. de largura.

**PROPRIETÁRIOS:** ANTONIO NATALE DEL POZZO, brasileiro, proprietário, portador da CIRG n.º 2.110.998-SP, inscrito no CPF sob n.º 117.185.878-72, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77 com NILZA GASPAROTTO DEL POZZO, brasileira, do lar, RG n.º 5.525.535-SP e CPF sob n.º 040.534.308-60, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Joaquim Martins Coelho n.º 389 e NELSON LOPES DA FONTE, brasileiro, engenheiro civil, portador da CIRG n.º 4.406.498-SP, inscrito no CPF sob n.º 217.590.738-49, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77 com ABIGAIL RODRIGUES LOPES DA FONTE, brasileira, do lar, RG n.º 5.105.479-SP e CPF sob n.º 639.142.398-91, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Campos Sales n.º 1.705.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.1 na matrícula, n.º 43.593 (16.01.1997) deste Cartório.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:  (ROBERTO LÚCIO VIEIRA)

SUBSTITUTA DO OFICIAL:   
MARCIA RACHEL SANT'ANNA BRASIL

**R.1/HIPOTECA**

Por escritura de 03 de Maio de 1.999, do 1º Tabelião de Notas desta Comarca, (Livro 886 folhas 033/057), os proprietários **hipotecaram** o imóvel desta matrícula, juntamente com outros, em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**, com sede nesta cidade à Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, n.º 277, inscrita no CGC/MF sob n.º 46.523.270/0001-88, para garantia da execução das obras e serviços de implantação física do loteamento

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRQNC-GQZJE-9MMZN-2KULE>

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/KRQNC-GQZJE-9MMZN-2KULE>

MATRÍCULA 47.303	FICHA 01
VERSO	
<p>em que se situa o imóvel, perfeitamente especificadas no título, com prazo máximo previsto de 24 (vinte e quatro meses), conforme cronograma existente, e com custo total estimado em R\$ 1.729.522,30 (Hum milhão, setecentos e vinte e nove mil, quinhentos e vinte e dois reais e trinta centavos). Valor estimado deste imóvel: R\$ 21.900,00. Mogi das Cruzes, 30 de Junho de 1.999. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: <u>[Assinatura]</u> (ROBERTO LÚCIO VIEIRA).</p>	
<p><b>R.2/ COMPROMISSO</b> Por instrumento particular passado em Suzano, aos 04 de Setembro de 1.996, os proprietários ANTONIO NATALE DEL POZZO e sua mulher NILZA GASPAROTO DEL POZZO e NELSON LOPES DA FONTE e sua mulher ABIGAIL RODRIGUES LOPES DA FONTE, já qualificados, <u>compromissaram a venda</u> do imóvel à MEDITERRÂNEO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº 44.413.086/0001-50, estabelecida a Rua Baruel nº 650, Suzano-SP, pelo valor de R\$ 1.200.000,00, pagáveis na forma e condições constantes do título (estando incluído nesse valor os demais lotes do loteamento), sendo de R\$ 13.996,50 o valor venal. Mogi das Cruzes, 21 de Março de 2.001. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: <u>[Assinatura]</u> (ROBERTO LÚCIO VIEIRA)</p>	
<p><b>Av.3/ CADASTRO MUNICIPAL</b> A vista do instrumento particular mencionado no R.2, se verifica que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº S.53 - Q.031 - U.011, conforme se comprova pelo Recibo de Imposto, exercício 2.000. Mogi das Cruzes, 21 de Março de 2.001. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: <u>[Assinatura]</u> (ROBERTO LÚCIO VIEIRA)</p>	
<p><b>Av.4/ CANCELAMENTO</b> Por requerimento formulado nesta cidade, aos 01 de junho de 2.009, foi solicitada a presente averbação para ficar constando que em virtude da conclusão das obras de infra-estrutura do loteamento, conforme Laudo de Vistoria Final nº.001/07, foi autorizado pela PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES o <u>cancelamento da hipoteca</u> objeto do R.01 desta matrícula. (Valor da dívida hipotecária atualizada nesta data pela UFESP: R\$. 2.221.260,60). (Protocolo nº 160.502 em 10/06/2009). Mogi das Cruzes, 22 de Junho de 2.009. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: <u>[Assinatura]</u> (MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO)</p>	
Continua na ficha 02	

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 CNS nº 11.255-7

MATRÍCULA

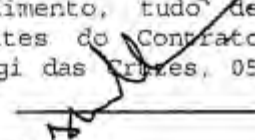
47.303

FICHA

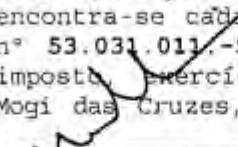
02

Mogi das Cruzes, 05 de dezembro de 2018

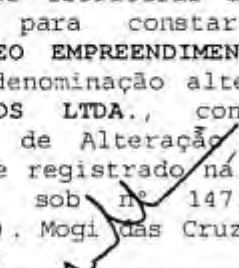
**Av.05/ RESTRIÇÕES**

Procedo a presente averbação para constar que o loteamento denominado "COLINAS DO PARATEHY" está sujeito às restrições constantes dos Autos de Loteamento e integrantes do Contrato Padrão, arquivado neste Registro, cujo cumprimento atinge todos os proprietários e seus sucessores, obrigando-os a observar, cumprir e respeitar as restrições de ordem específica para o loteamento e incidentes sobre o imóvel objeto desta matrícula, especialmente no tocante ao uso, à construção, aos afastamentos das divisas, e à expressa vedação de desdobro ou desmembramento de lote de terreno, a fim de assegurar o uso apropriado e atender aos princípios básicos de proteger os proprietários contra o uso indevido e danoso dos imóveis, que poderá vir a desvalorizar a propriedade, bem como assegurar um adequado e razoável uso da propriedade e estimular construções de residências de arquitetura compatível com as características do empreendimento, tudo de conformidade com as normas protetivas constantes do Contrato Padrão. (Protocolo nº 259.335 em 22/11/2018). Mogi das Cruzes, 05 de dezembro de 2018. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:   
(VALTER ALVES DE MELLO).

**Av.06/ CADASTRO MUNICIPAL**

À vista das escrituras adiante mencionadas, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 53.031.011.-5, conforme se comprova pela cópia do recibo de imposto exercício 2018. (Protocolo nº 259.335 em 22/11/2018). Mogi das Cruzes, 05 de dezembro de 2018. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:   
(VALTER ALVES DE MELLO).

**Av.07/ ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO**

À vista das escrituras adiante mencionadas, procedo a presente averbação para constar que a compromissária compradora, MEDITERRÂNEO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA., teve sua denominação alterada para MEDITERRÂNEO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., conforme se comprova pelo Instrumento Particular de Alteração e Consolidação datado de 28/08/1998, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo JUCESP, sob nº 147.232/98-3. (Protocolo nº 259.335 em 22/11/2018). Mogi das Cruzes, 05 de dezembro de 2018. 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/KRQNC-GQZJE-9MMZN-2KULE>

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/KRQNC-GQZJE-9MMZN-2KULE>

MATRÍCULA	FICHA
47.303	02
	VERSO

**Av.08/ RETIFICAÇÃO (NOME)**

À vista das escrituras adiante mencionadas e da certidão de casamento expedida em 28/09/1970, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 7º Subdistrito da Consolação, do Município e Comarca de São Paulo, Capital, extraída do livro B-063, fls. 139, termo nº 8.004, procedo a presente averbação para constar que o nome correto da coproprietária é **NILZA GASPAROTTO DEL POZZO**, e não como constou no R.02, desta matrícula, o que fica expressamente retificado. (Protocolo nº 259.335 em 22/11/2018). Mogi das Cruzes, 05 de dezembro de 2018. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: \_\_\_\_\_ (VALTER ALVES DE MELLO).

**Av.09/ RESCISÃO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA**

Por escritura de 02/07/2018, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Brás Cubas, deste Município e Comarca (livro nº 220 - páginas 325 a 330), e escritura de aditamento e retificação de 22/11/2018, lavrada nas mesmas notas (livro nº 223 página 047), os compromissários vendedores, **NELSON LOPES DA FONTE**, brasileiro, engenheiro civil, portador da CIRG nº 4.406.498-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 217.590.738-49, e sua mulher **ABIGAIL RODRIGUES LOPES DA FONTE**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 5.105.479-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 639.142.398-91, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Campos Salles, nº 1.705, sendo ela representada por ele nos termos da procuração lavrada em 12/06/2018, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Brás Cubas, deste Município e Comarca (livro nº 219 página 329); e, **ANTONIO NATALE DEL POZZO**, brasileiro, portador da CIRG nº 2.110.998-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 117.165.878-72, e sua mulher **NILZA GASPAROTTO DEL POZZO**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 5.525.535-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 040.534.308-60, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Vicente-SP, na Rua Onze de Junho, nº 276, apartamento 61, ambos representados por **NELSON LOPES DA FONTE**, acima qualificado, nos termos da procuração lavrada em 29/08/2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Brás Cubas, deste Município e Comarca (livro nº 139 - página 246); e, a compromissária compradora, **MEDITERRÂNEO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede

Continua na ficha 03



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

47.303

FICHA

03

Mogi das Cruzes, 05 de dezembro de 2018

na Cidade de Arujá-SP, na Estrada de Santa Isabel, nº 1.201, sala 204, Jardim Limoeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.413.086/0001-50 e NIRE/JUCESP nº 352.009.678-85, de comum acordo, rescindiram o compromisso de venda e compra objeto do R.02, nesta matrícula, ficando, em consequência, cancelado o aludido registro. Valor venal do terreno fixado para o exercício de 2018: R\$103.097,65. (Protocolo nº 259.335 em 22/11/2018). Mogi das Cruzes, 05 de dezembro de 2018. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

**R.10/ VENDA E COMPRA**

Pelas mesmas escrituras mencionadas na Av.09, supra, os proprietários, NELSON LOPES DA FONTE e sua mulher ABIGAIL RODRIGUES LOPES DA FONTE; e, ANTONIO NATALE DEL POZZO e sua mulher NILZA GASPAROTTO DEL POZZO, todos já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a THS-I PARTICIPAÇÕES EIRELI, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua Leão XIII, nº 146, Jardim São Bento, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.681.8756/0001-01 e NIRE/JUCESP nº 35.630.16972-0, pelo valor de R\$103.097,65 (cento e três mil e noventa e sete reais e sessenta e cinco centavos). Valor venal do terreno fixado para o exercício de 2018: R\$103.097,65. (Protocolo nº 259.335 em 22/11/2018). Mogi das Cruzes, 05 de dezembro de 2018. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

**Av.11/ RETIFICAÇÃO (CNPJ/MF e NIRE/JUCESP)**

À vista da escritura adiante mencionada, do comprovante de inscrição e de situação cadastral no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ, emitido via internet, em 01/03/2024, e da ficha cadastral simplificada, expedida via Internet, em 01/03/2024, através do site eletrônico da Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, procedo a presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei nº 6.015/73, para constar que a proprietária, THS-I PARTICIPAÇÕES EIRELI, é corretamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.681.876/0001-01 e registrada na JUCESP sob o NIRE 35630169771, e não como constou no R.10, supra, o que fica expressamente retificado. (Protocolo nº 310.110 em 28/02/2024). Mogi das Cruzes, 11 de março de 2024. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Eduardo Franco Reis (EDUARDO FRANCO REIS).

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRQNC-GQZJE-9MMZN-2KULE>

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/KRQNC-GQZJE-9MMZN-2KULE>

MATRÍCULA

47.303

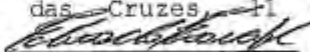
FICHA

03


VERSO

CNM: 112557.2.0047303-62

**Av.12/ TRANSFORMAÇÃO SOCIETÁRIA E ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL**

À vista da escritura adiante mencionada, procedo a presente averbação para constar que a proprietária, **THS-I PARTICIPAÇÕES EIRELI**, foi transformada de empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI para pessoa jurídica unipessoal de direito privado, passando, em consequência, a denominar-se **THS-I PARTICIPAÇÕES LTDA.**, nos termos do artigo 41, da Lei nº 14.195, de 26/08/2021; e, posteriormente, teve sua denominação alterada para **OUP ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**, conforme se comprova pelo instrumento particular de alteração e consolidação de contrato social datado de 06/09/2023, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 344.347/23-0, em sessão de 02/10/2023: (Protocolo nº 310.110 em 28/02/2024). Mogi das Cruzes, 11 de março de 2024. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**  (EDUARDO FRANCO REIS).

**R.13/ VENDA E COMPRA**

Por escritura de venda e compra lavrada em 21/02/2024, no 3º Tabelião de Notas do Município e Comarca de Guarulhos-SP (livro nº 1.581 - folhas 381/383), a proprietária, **OUP ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na Rua Rouxinol, s/nº, lote 20, quadra 15, Colinas do Paratehy, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.681.876/0001-01 e NIRE/JUCESP nº 35630169771, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **VLES COMÉRCIO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Zumkeller, nº 800, apartamento 31, Parque Mandaqui, inscrita no CNPJ/MF sob nº 42.451.982/0001-88 e NIRE/JUCESP sob nº 35237364891, pelo valor de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo de R\$140.102,34 o valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2024. (Protocolo nº 310.110 em 28/02/2024), Mogi das Cruzes, 11 de março de 2024. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**  (EDUARDO FRANCO REIS).

**R.14/ VENDA E COMPRA**

Por instrumento particular de 11/06/2024 (contrato nº 1.444.2319051-5), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38, da Lei nº 9.514/97, no âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, com recursos do SBPE, a proprietária, **VLES COMÉRCIO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua Augusto Tolle, nº 875, conjunto 64, Santana, inscrita no CNPJ/MF sob nº 42.451.982/0001-

continua na ficha 4



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

47.303

FICHA

04

CNM 112557.2.0047303-62

Mogi das Cruzes, 24 de Julho de 2024

88 e NIRE/JUCESP 35237364891, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **LUIZ LOPES DE SIQUEIRA**, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento comercial, identificado pela CIRG nº 9.774.928-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 922.512.858-49, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua João Castelhanos, nº 64, apartamento 21-B, Água Fria, pelo valor de **R\$1.400.000,00**, pagos da seguinte forma: R\$420.000,00 referentes a recursos próprios; e, R\$980.000,00 referentes ao financiamento concedido pela CAIXA, constante do registro seguinte. (Protocolo nº 314.612 em 21/06/2024). Mogi das Cruzes, 24 de julho de 2024. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** VALTER ALVES DE MELLO.

#### R.15/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.14, supra, o proprietário, **LUIZ LOPES DE SIQUEIRA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de **R\$980.000,00**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de 167 parcelas mensais, calculadas pelo sistema de amortização "PRICE", com juros à taxa balcão anual nominal de 11,1610% e efetiva de 11,7500%, mensal nominal e efetiva de 0,9301%, e à taxa reduzida anual nominal de 10,7085% e efetiva de 11,2500%, mensal nominal e efetiva de 0,8924%, com encargo mensal total inicial: taxa de juros balcão (total): R\$14.279,05, taxa de juros reduzida (total): R\$14.006,66, vencendo-se a primeira prestação no dia 20/07/2024, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei nº 9.514/97. Consta do título, que nos termos do parágrafo 2º, artigo 26 da citada Lei, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação em 15 (quinze) 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\$1.433.000,00**. (Protocolo nº 314.612 em 21/06/2024). Mogi das Cruzes, 24 de julho de 2024. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** VALTER ALVES DE MELLO.

#### Av.16/ CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

À vista do instrumento particular mencionado no R.14, a **CAIXA**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRQNC-GQZJE-9MMZN-2KULE>

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

47.303

FICHA

04

VERSO

CNM 112557.2.0047303-62

**ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, na qualidade de credora de **LUIZ LOPES DE SIQUEIRA**, já qualificado, **EMITIU**, nos termos da Lei Federal nº 10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário (integral e cartular, sem indicação de instituição custodiante) nº 1.4444.2319051-5, série 0624, no valor de **R\$980.000,00**, lastreada pela alienação fiduciária objeto do R.15 desta matrícula, com prazo de amortização de 167 meses. (Protocolo nº 314.612 em 21/06/2024). Mogi das Cruzes, 24 de julho de 2024. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** \_\_\_\_\_ (**VALTER ALVES DE MELLO**).

**Av.17/ 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: **08772-878**, conforme consulta realizada no sítio eletrônico dos correios. (Protocolo nº 325.952 em 16/05/2025). Mogi das Cruzes, 08 de dezembro de 2025. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** \_\_\_\_\_ (**VALTER ALVES DE MELLO**).

**Av.18/ NOVA DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA**

À vista do requerimento adiante mencionado, procedo a presente averbação para constar que a **RUA DEZ** passou a denominar-se **RUA ROUXINOL**, conforme Lei Municipal nº 7.275, de 10/04/2017. (Protocolo nº 325.952 em 16/05/2025). Mogi das Cruzes, 08 de dezembro de 2025. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** \_\_\_\_\_ (**VALTER ALVES DE MELLO**).

**Av.19/ CANCELAMENTO**

Fica **CANCELADA** a cédula crédito imobiliário - CCI averbada sob nº 16, nesta matrícula, por autorização expressa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no requerimento adiante mencionado. (Protocolo nº 325.952 em 16/05/2025). Mogi das Cruzes, 08 de dezembro de 2025. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** \_\_\_\_\_ (**VALTER ALVES DE MELLO**).

**Av.20/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Por requerimento firmado na Cidade de Florianópolis-SC, em 24/11/2025, instruído com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI, e, ainda, à vista do expediente de

continua na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRQNC-GQZJE-9MMZN-2KULE>

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

47.303

FICHA

05

CNM 112557.2.0047303-62

Mogi das Cruzes, 8 de Dezembro de 2025

execução extrajudicial objeto desta prenotação, pelo qual o devedor, **LUIZ LOPES DE SIQUEIRA**, 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 da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2025: R\$144.925,84. Base de cálculo (valor atribuído ao imóvel para fins de recolhimento do ITBI): R\$1.457.256,00. (Protocolo nº 325.952 em 16/05/2025). Mogi das Cruzes, 08 de dezembro de 2025. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL**: \_\_\_\_\_ (**VALTER ALVES DE MELLO**).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRQNC-GQZJE-9MMZN-2KULE>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRQNC-GQZJE-9MMZN-2KULE>

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, 08 de dezembro de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE



Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	<b>Total</b>
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: 1125573C3000000023601125F

Protocolo: 325952

**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/KRQNC-GQZJE-9MMZN-2KULE>