



REGISTRO DE IMÓVEIS

E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

CERTIDÃO

CNM 111567.2.0062262-09

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

Nº62.262

FICHA

Nº01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

Mogi das Cruzes, 05 de Janeiro de 2012

IMÓVEL: UM TERRENO composto do **LOTE Nº 36**, da **QUADRA Nº 12**, do loteamento denominado "**RESIDENCIAL VENEZA I**", situado no Bairro do Rio Acima, no perímetro urbano deste município e Comarca, assim descrito e caracterizado- Medindo 10,70m em curva com raio de 535,64m, de frente para a Rua 06; 10,00m em curva com raio de 500,64m nos fundos confrontando com o Lote 13; 35,00m do lado esquerdo de quem da Rua 06 olha para o terreno confrontando com o Lote 35; 35,00m do lado direito confrontando com o Lote 37, encerrando uma área de 362,18m².

PROPRIETÁRIAS: **MASA DEZOITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo, SP, na Rua São Bento, 470, Conjunto 808, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.992.017/0001-51; **MASA DEZENOVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo, SP, na Rua São Bento, 470, Conjunto 808, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.992.036/0001-88.

REGISTRO ANTERIOR: **R.5/M.50.152**, de 05.01.2012, e inscrição de loteamento nº **179**, deste registro (conforme memorial descritivo).

CONTRIBUINTE: 15.202.002.000-0 (em maior área)

ESC.AUTº: *Marcel Lopes Batista*

Marcel Lopes Batista
Escritor Público

O OFICIAL:

Bel.ª Célia C. G. de Arruda Senhorini
Oficial Substituta

CHAC

Av.1 - **CADASTRO MUNICIPAL ATUAL**

Em 04 de maio de 2021 - (Prenotação nº 286.191 de 12/04/2021).

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública e garantia de Alienação Fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514/97, lavrado em Barueri, SP, aos 10 de fevereiro de 2.021, à vista da Certidão de Valor Venal, emitida em 31 de março de 2.021, verifica-se que atualmente o imóvel desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal desta cidade, sob o código de **CONTRIBUINTE Nº 15.216.036-3**.

Selo Digital nº 111567331PF000168928WT21Q.

(continua no verso)

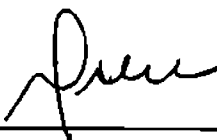
CNM 111567.2.0062262-09

MATRÍCULA
62.262

FICHA
01
VERSO

ESC. AUTº:

Nilce Léa Montemor



R.2 - VENDA E COMPRA

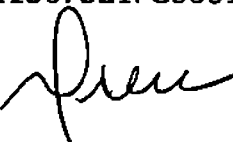
Em 04 de maio de 2021 - (Prenotação nº 286.191 de 12/04/2021)

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública e garantia de Alienação Fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514/97, lavrado em Barueri, SP, aos 10 de fevereiro de 2.021, as proprietárias **MASA DEZOITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e MASA DEZENOVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, ambas já qualificadas, **VENDERAM** a **EDNALDO RICARDO DA SILVA**, brasileiro, agente de segurança, portador da CIRG nº 28.439.374-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 185.935.918-33, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **IRIS CONCEIÇÃO SANTOS DA SILVA**, brasileira, agente de segurança, portadora da CIRG nº 34.944.598-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 224.144.518-58, residentes e domiciliados à Rua Honduras, nº 436, Jardim Mônica, na cidade de Itaquaquecetuba, SP, o **IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R\$177.291,05**, pagável na seguinte forma: valor de entrada R\$10.414,35, e saldo no valor de R\$166.876,70, pagável as credoras Masa Dezoito e Masa Dezenove, conforme R.3, na forma e condições do instrumento. Foi apresentada a guia de ITBI nº 963/2021, recolhida no valor de R\$3.545,82.

Selo Digital nº 111567321FC000168930HA21D.

ESC. AUTº:

Nilce Léa Montemor



R.3 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Em 04 de maio de 2021 - (Prenotação nº 286.191 de 12/04/2021)

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública e garantia de Alienação Fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514/97, lavrado em Barueri, SP, aos 10 de fevereiro de 2.021, **EDNALDO**

(continua na ficha 02)

CNM 111567.2.0062262-09 09

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

MATRÍCULA

62.262

FICHA

02

04 de maio de 2021

RICARDO DA SILVA e sua cônjuge **IRIS CONCEIÇÃO SANTOS DA SILVA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** às credoras **MASA DEZOITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e **MASA DEZENOVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificadas, 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\$166.876,70**, pagável através de 01 parcela intermediária no valor de R\$28.700,50 e 180 parcelas mensais e consecutivas de R\$1.937,44, vencendo a primeira parcela no 15/08/2020 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até liquidação total das parcelas, as quais deverão sofrer a contar desta data até a data de seu efetivo vencimento e/ou liquidação, atualização monetária calculada "*pro-rata-temporis*", com base no índice de variação verificado no IGPM/FGV, ou outro índice que venha a ser divulgado pelo governo em sua substituição, na forma e demais condições do instrumento. No valor das parcelas já foram computados os juros de 0,95% ao mês, calculados pelo Sistema da Tabela Price. Valor da Avaliação da Garantia Fiduciária R\$227.362,43.

Selo Digital nº 111567321CA000168931AK215.

ESC. AUTº.:

Nilce Léa Montemor

Av.04 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 27 de maio de 2026. (Prenotação nº 338.633 de 10/12/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01504605C).

Pelo instrumento particular passado na cidade de Campinas, SP, em 22 de abril de 2026, e demais instrumentos anexados ao procedimento, todos devidamente assinados, 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, em favor das credoras **MASA DEZOITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e **MASA DEZENOVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificadas, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, conforme comprovam as notificações extrajudiciais anexas ao procedimento, registradas neste 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Mogi das Cruzes, SP, feita aos devedores fiduciários mencionados no **R.3** desta matrícula, que não se manifestaram ou purgaram a mora no prazo legal; tendo sido a documentação ora apresentada instruída com a guia de ITBI nº 2155/2026, devidamente recolhida. **Valor do Negócio Fiduciário – R\$227.362,43.**

continua no verso

CNM 111567.2.0062262-09

MATRÍCULA

62.262

FICHA

02

VERSO

Selo digital nº 111567331000000071687026C

Escrevente:
Rubia Souza de Moraes

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

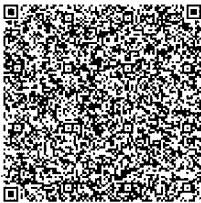
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MOGI DAS CRUZES - SP
CERTIDÃO DE PROPRIEDADE

Protocolo Nº 338633

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº 62262 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, quarta-feira, 27 de maio de 2026..

Assinada digitalmente por BEL. DIRCEU DE ARRUDA - OFICIAL



Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

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

Selo Digital: 1115673C3000000071706926Q

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"