

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GERAL

DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA

FICHA

Bel. Dirceu de Arruda

Nº62.867

Nº01

Mogi das Cruzes,

02 de abril de 2012.

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO Nº 152**, no **15º ANDAR**, da **TORRE I**, denominada "**EDIFÍCIO PICASSO**", do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO ART'S GARDEN**, situado na **PRAÇA FRANCISCA DE CAMPOS MELLO FREIRE Nº 01**, Vila Oliveira, Bairro do Socorro, perímetro urbano deste município e Comarca, assim descrita e caracterizada: área real privativa coberta 151,500 m², área do hobby box 2,040 m², área real de garagem 31,050 m²; área real comum 174,862 m², área real total 359,452 m², fração ideal do terreno 0,0069418 ou 0,69418%, confronta pela frente de quem da Praça Francisca de Campos Mello Freire olha para o imóvel, com o salão de reuniões, pela direita confronta com o hall social e de serviço, escadaria e poços de elevadores, pela esquerda confronta com as piscinas e pelos fundos com o recuo de fundos do empreendimento; estando vinculado ao apartamento o direito de uso de 03 vagas de garagem, cobertas, numeradas e demarcadas, vinculadas a um Hobby Box.

PROPRIETÁRIA: **DAMEBE CONSTRUÇÃO E SANEAMENTO LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Francisco Rodrigues Filho, nº 1.461, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.695.852/0001-39.

REGISTRO ANTERIOR: R.15/M.19.670, de 02/04/2012, deste registro (**INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO FINAL DE CONDOMÍNIO**).

CONTRIBUINTE: 03.011.094.091-0 (em área maior).

ESC.AUT.º:

Protocolo nº 175.013

Francisco Carlos Noqueira de Sá
Escrivente Autorizado

O OFICIAL:

Bel. Dirceu de Arruda
Oficial

BGS

R.1 - **VENDA E COMPRA**

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, do artigo 61, da Lei Federal nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei Federal nº 5.049, de 29 de junho de 1966, no programa Carta de Crédito com recursos do SBPE, fora do SFH, no âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, lavrado em Guarulhos, SP, aos 30 de maio de 2012, **DAMEBE CONSTRUÇÃO E SANEAMENTO LTDA**, já qualificado, **VENDEU** a **THIAGO BARBOSA YONAMINE**, brasileiro, nascido em 28.05.1988, sócio proprietário de empresa, portador da CIRG nº 43736799X SSP/SP, CPF 333.304.018/26,

"continua no verso"

MATRÍCULA

Nº62.867

FICHA

Nº01

VERSO

solteiro, residente e domiciliado na Rua Navajas, 413, aptº 153, nesta cidade, o **IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R\$740.490,54**, que será pago na seguinte forma: recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$275.490,70; financiamento concedido pela credora R\$464.999,84 (V.V. - R\$785.041,42). Foi recolhida e apresentada a Guia de ITBI - BBD3181 101 481 300512C 14.0809,81R CB01. Foram apresentadas a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº **BBD9.AB63.AAFA.2512**, emitida aos 09.03.2012, com validade até **05.09.2012**, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03, de 02.05.2007, e a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº **049552012-21037010**, emitida em 15.03.2012, com validade até **11.09.2012**, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20.01.2010, extraídas e confirmadas via internet, microfilmadas e arquivadas no protocolo sob nº **176.646**. Mogi das Cruzes, 05 de junho de 2012.

ESC.AUTº:
177.538



Nilce Lea Montemor
Escrevente Autorizado

RSP

R.2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, do artigo 61, da Lei Federal nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei Federal nº 5.049, de 29 de junho de 1966, no programa Carta de Crédito com recursos do SBPE, fora do SFH, no âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, lavrado em Guarulhos, SP, aos 30 de maio de 2012, **THIAGO BARBOSA YONAMINE**, já qualificado, **alienou 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 Federal nº 9.514, de 20.11.1997**, para a garantia do valor de **R\$464.999,84**, quantia que, com juros à taxa nominal de 9,5690% ao ano e efetiva de 10,0000% ao ano, será paga de acordo com o Plano de Reajuste mencionado no contrato, e em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - **SAC**, nas condições do contrato, por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial de R\$7.709,89, já incluídos os acessórios, vencendo-se a primeira prestação no dia 30.06.2012, e nas demais condições constantes

"continua na ficha nº02"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

MATRÍCULA

Nº62.867

FICHA

Nº02

Mogi das Cruzes, 05 de junho de 2012.

do contrato. Valor da Garantia fiduciária R\$800.000,00. Mogi das Cruzes, 05 de junho de 2012.

ESC.AUTº.:

Nilce Lea Montemor
Escrevente Autorizado

RSP

Av.3 - **PENHORA**

Em 23 de setembro de 2021 - (Prenotação nº 291.073 de 09/09/2021).

Pela certidão emitida online (documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do C.P.C. e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo) em 09 de setembro de 2021, pelo Juízo de Direito do 1º Ofício Cível do Foro Central desta Comarca, nos Autos - Proc. Execução Civil nº 1006775-032020, em que consta como exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARTS GARDEN** CNPJ: 08.685.071/0001-87, como executado, devedor fiduciante e fiel depositário **THIAGO BARBOSA YONAMINE**, inscrito no CPF 333.304.018-26 e terceiro **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, foi determinado a presente averbação para ficar constando que os **DIREITOS DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** que se referem o R.2 do **IMÓVEL** desta matrícula, foram **PENHORADOS** nos aludidos autos, para a garantia do pagamento da dívida de R\$ 49.236,18.

Selo Digital nº 111567331CD000199659CW21R.

ESC. AUTº.:

Marcel Lopes Batista

Av.4 - **PENHORA (ONLINE)**

Em 17 de fevereiro de 2023 - (Prenotação nº 306.075 de 26/01/2023).

Pela certidão emitida online, protocolo PH000450415 (documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do C.P.C. e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado

(continua no verso)

MATRÍCULA

62.867

FICHA

02

VERSO

de São Paulo), em 26/01/2023, pelo Juízo de Direito da 2 Vara Cível do Foro e Comarca de Mogi das Cruzes/SP, nos Autos de Execução Civil - Proc. nº de ordem 1008367-19.2019.8.26.0361, em que consta como exequente **MOGI MOTORS VEICULOS LTDA**, CNPJ: 28.438.625/0001-59 e como executados **ROBERTO KAZUO YONAMINE**, CPF 009.619.098-11, **ALPHA CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA**, CNPJ 06.055.097/0001-16 e **THIAGO BARBOSA YONAMINE**, já qualificado, e como terceiro **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi determinada a presente averbação para ficar constando que **OS DIREITOS DE AQUISIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA SOBRE O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, OBJETO DO R.2**, para a garantia do pagamento da dívida de R\$70.578,84, comparecendo como **FIEL DEPOSITÁRIO: ROBERTO KAZUO YONAMINE**, já qualificado.

Selo Digital nº 111567331RX000308792ND23P.

ESC. AUTº:

Silvana Gomes Jorge

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,26

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br