



Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

CERTIDÃO

BEL. DIRCEU DE ARRUDA OFICIAL

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

FICHA

Nº81.370

Nº01

Mogi das Cruzes, 03 de agosto de 2018.

IMÓVEL: UM TERRENO composto de **PARTE DO LOTE Nº 34** da **QUADRA 100**, da **VILA SUISSA**, da Estrada de Ferro Central do Brasil, perímetro urbano deste Município e Comarca, com a área de **175,00m²**, de forma retangular, medindo 5,00 metros de frente para a **RUA CAPISTRANO DE ABREU** (antiga Rua 25), por 35,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 5,00 metros, confrontando do lado direito com o remanescente deste terreno (matrícula nº 81.371), de propriedade de Ricardo Pereira Sbeghi; do lado esquerdo com o lote nº 33, e nos fundos confronta com o lote nº 19. Dito imóvel está localizado a 30,00 metros da esquina da Rua Maria do Nascimento Boz Vidal (antiga Rua 23), com a Rua Capistrano de Abreu, lado esquerdo de quem da Rua Maria do Nascimento Boz Vidal adentra a Rua Capistrano de Abreu em direção a Rua Araripe (antiga Rua 30).

PROPRIETÁRIO: **RICARDO PEREIRA SBEGHI**, brasileiro, divorciado, caminhoneiro, portador da CIRG nº 18.084.862-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 061.478.828-56, residente e domiciliado na Rua Capistrano de Abreu, nº 293, Vila Suíssa, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Av.7/M.8.787, feita nesta data, (Conforme requerimento passado nesta cidade, aos 19 de julho de 2018, devidamente assinado, e à vista do Memorial Descritivo e da planta aprovada nos termos do Alvará nº 53048, de 21 de junho de 2000).

CONTRIBUINTE: 32.013.018.000-9. (em área maior)

ESC.AUTº:

P. 260.376 - (Prenotado em 23/07/2018)

OFICIAL:

José Roberto de Araújo
Escrevente Autorizado

Bel. Dirceu de Arruda
Substituto de Oficial

Mbsp

R.1 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 22 de outubro de 2020 - (Prenotação nº 280.618 de)

Pela Cédula de Crédito Bancária com Alienação Fiduciária em Garantia n.20200000457, e nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, de acordo com a redação que lhe deu o artigo 57 da Lei nº 10.931/2004, passado em São Paulo, SP, aos 15 de setembro de 2020, o proprietário, **RICARDO PEREIRA SBEGHI**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIÁRIAMENTE**, a **CREDORA: BANCO DAYCOVAL S/A**, inscrita no

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLG4A-JLF3M-23T9E-JA27V>



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLG4A-JLF3M-23T9E-JA27V>

MATRÍCULA

81.370

FICHA

01

VERSO

CNPJ/MF nº 62.232.889/0001-90, com endereço à Avenida Paulista nº 1.793, Bela Vista, São Paulo, Capital, representada por Clesio Vander Mantovani, CPF/MF n.011.006.898-00, **O IMÓVEL** desta matrícula, para a garantia da dívida constituída na **Cédula de Crédito Bancária - CCB n.20200000457, datada de 15/09/2020**, no valor de **R\$200.000,00 (duzentos mil reais)**, quantia que, com juros à taxa efetiva anual de 16,6269%, efetiva mensal de 1,2900%, taxa de juros nominal 15,4800% ao ano e 1,2900% ao mês, Custo Efetivo Total - CET de 14,60% ao ano, será paga de acordo com o Plano de Reajuste mencionado no contrato, e em conformidade com o Sistema de Amortização **PRICE**, nas condições do contrato, por meio de 240 meses, do valor total a primeira prestação mensal de R\$2.765,46, já incluídos os acessórios, vencendo-se a primeira prestação mensal no dia 15/10/2020, e a última prestação em 15/09/2040, tendo como emitente e devedor: **RICARDO PEREIRA SBEGHI**, e como credora: **BANCO DAYCOVAL S/A**, já qualificada, com as demais cláusulas e condições constante do título. Valor da Avaliação da Garantia Fiduciária R\$367.000,00.

Selo Digital nº 111567321GW000129922CB200.

ESC. AUTº.: 

Jose Roberto de Araujo

Av.2 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 22 de maio de 2023 - (Prenotação nº 300.761 de 01/08/2022).

Pelo instrumento particular passado na cidade de São Paulo, SP, em 20 de julho de 2022, 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, ao fiduciário **BANCO DAYCOVAL S/A**, já qualificado, nos termos do §7º, do artigo nº 26, da Lei nº 9514/97, conforme comprovam as notificações extrajudiciais registradas sob os protocolos nºs 67.118, 67.740, 67.741, 67.742, 68.335 e 68.336, deste 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de

(continua na ficha 02)

v



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLG4A-JLF3M-23T9E-JA27V>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA
81.370

FICHA
02

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

22 de maio de 2023

Mogi das Cruzes, SP, feita ao devedor fiduciante **RICARDO PEREIRA SBEGHI**, já qualificado, que não se manifestou ou purgou a mora no prazo legal; tendo sido a documentação ora apresentada instruída com as guias de ITBI nºs 2052/2023 e 2600/2023, devidamente recolhidas. **Valor do Negócio Fiduciário – R\$367.000,00.**

Selo Digital nº 1115673310S000326948CC23W.

ESC. AUTº:

Nilce Léa Montemor

Av.03 - LEILÕES EXTRAJUDICIAIS E QUITAÇÃO

Em 12 de julho de 2023. (Prenotação nº 310.257 de 26/06/2023). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC002566649).

Pelo requerimento passado em São Paulo, SP, aos 23 de junho de 2023, devidamente assinado, emitido eletronicamente sob o código de remessa na central: AC002566649 (pelo protocolo eletrônico título online), e instruído pelo Termo de Quitação, passado em São Paulo/SP, aos 20 de junho de 2023, devidamente assinado, e nos termos do § 4º, do artigo 27, da Lei Federal nº 9514/97, procede-se à presente averbação para constar que foram realizados dois públicos leilões extrajudiciais, nos dias 15/06/2023 e 16/06/2023, originados da execução do Instrumento Particular objeto dos R.1 e Av.2, desta matrícula sem que tenha havido licitantes, conforme se comprovam pelas atas dos autos de 1º e 2º leilões, nos termos dos editais publicados nos dias 03, 06 e 07/06/2023 no Jornal "PORTAL NEWS", devidamente assinado pela Leiloeiro Oficial Dora Plat - JUCESP 744, ao credor fiduciário **BANCO DAYCOVAL S/A.**, já qualificado, **DÁ PLENA QUITAÇÃO** da dívida em favor de **RICARDO PEREIRA SBEGHI**, já qualificado, ficando dessa forma efetivamente consolidada a propriedade plena do imóvel ao credor fiduciário mencionada na Av.2, que se isenta da obrigação legal imposta no referido § 5º, do artigo 27, da Lei Federal nº 9514/97.

Selo digital nº 1115673310000000489394234

continua no verso



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLG4A-JLF3M-23T9E-JA27V>

MATRÍCULA	FICHA
81.370	02
	VERSO

Escrevente: 
 Marinez Bavaresco Silva Pires

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 310257

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº 81370 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, 12 de julho 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: 1115673C3000000048966423H

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"



V