



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

## CERTIDÃO

BEL. DIRCEU DE ARRUDA OFICIAL

CNM 111567.2.0082562-25

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERALMATRÍCULA  
**82.562**FICHA  
**01****1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE MOGI DAS CRUZES**

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 04 de setembro de 2019.

**IMÓVEL:** A UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO Nº 44**, situada no **4º ANDAR** da **TORRE 3 - PORI**, do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL FINLANDIA**" localizado na **RUA GENERAL OSÓRIO Nº 601**, na **VILA NOVA APARECIDA**, do perímetro urbano deste Município e Comarca, assim descrita e caracterizada: Área de Divisão Não Proporcional: A Área Privativa Real contém 41,00m<sup>2</sup>, contendo (02) dois dormitórios, sala de estar e jantar, cozinha, banheiro, área de serviço; contém na Área de Divisão Proporcional, a Área Comum Real de 5,856m<sup>2</sup> e Área da Unidade Real de 46,856m<sup>2</sup>, correspondendo à unidade autônoma, a fração ideal de 0,8963% do total do terreno, e nas coisas de uso comum, estando incluso nesta área, o direito ao uso de uma vaga para automóvel no estacionamento, confrontando pela frente com o hall social e os apartamentos de final "3", do lado direito de quem do hall olha para o apartamento, com apartamentos de final "2", do lado esquerdo com área permeável e nos fundos com área permeável.

**PROPRIETÁRIA:** **RESIDENCIAL FINLANDIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede na cidade de São Paulo, SP, na Rua São Gil, 203, Tatuapé, inscrita no CNPJ sob nº 18.922.843/0001-00.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.12/M.50.723, feito nesta data, deste registro (**Instituição e Especificação de Condomínio**)

**CONTRIBUINTE:** 30.029.109.-6 (em maior área)

Selo Digital nº 111567311BD000058926NA19T.

**ESC. AUTº.:** *Marcel Lopes Batista*  
Marcel Lopes Batista  
Protocolo nº 271.998 26/08/2019

**O OFICIAL**

*Bel. Marcos E. Guzzon de Arruda*  
Substituto do Oficial

R.1 - **VENDA E COMPRA**

Em 09 de novembro de 2022 - (Prenotação nº 303.321 de 21/10/2022)

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, no âmbito do programa Carta de Crédito Individual – FGTS e do Programa Casa Verde e Amarela, com Utilização dos Recursos do FGTS, segundo as normas

(continua no verso)

CNM 111567.2.0082562-25

MATRÍCULA  
**82.562**FICHA  
**01**

VERSO

Sistema Financeiro da Habitação – SFH, e garantia de Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514/1997, passado em São Paulo, SP, aos 13 de outubro de 2022, a proprietária **RESIDENCIAL FINLÂNDIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, representada pelo sócio Luciano Della Rovere, inscrito no CPF/MF nº 266.796.858-18, conforme contrato social mencionado no instrumento, **VENDEU** a **JOHNSIBERG DE MELO OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 08/08/1985, solteiro, cobrador, portador da CIRG nº 42660726-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 333.398.258-74, residente e domiciliado na Rua Eugenio Darodes, nº 210, Jardim Mabel, São Paulo, SP, **O IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R\$ 189.000,00**, pagável na seguinte forma: recursos próprios R\$ 24.868,57, desconto complemento concedido pelo FGTS/União R\$ 24.408,00 e financiamento concedido pela credora CEF R\$ 139.723,43. Foi apresentada a guia de ITBI nº 6.991/2022, recolhida no valor de R\$ 1.684,14. Sendo esta a primeira aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação, conforme declaração em anexo.

Selo Digital nº 111567321RV000288173AG22Z.

**ESC. AUT:**

Benjamin Galdino da Silva

**R.2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL**

Em 09 de novembro de 2022 - (Prenotação nº 303.321 de 21/10/2022)

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, no âmbito do programa Carta de Crédito Individual – FGTS e do Programa Casa Verde e Amarela, com Utilização dos Recursos do FGTS, segundo as normas Sistema Financeiro da Habitação – SFH, e garantia de Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514/1997, passado em São Paulo, SP, aos 13 de outubro

(continua na ficha 02)

v

CNM 111567.2.0082562-25  
CNM 111567.2.0082562-25LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

82.562

FICHA

02

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

09 de novembro de 2022.

de 2022, **JOHNSIBERG DE MELO OLIVEIRA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** à credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, para a garantia do valor da dívida de **R\$ 139.723,43**, que será paga por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com a taxa de juros e demais condições constantes do instrumento. Valor da Avaliação da Garantia Fiduciária R\$ 208.000,00.

Selo Digital nº 111567321JS000288175FF22B.

**ESC. AUT.:**

Benjamim Galdino da Silva

**Av.03 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 05 de novembro de 2025. (Prenotação nº 332.710 de 02/06/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01391990C).

Pelo instrumento particular passado na cidade de Florianópolis, SC, em 06 de outubro de 2025, 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, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos do §7º, do artigo nº 26, da Lei nº 9514/97, conforme comprovam as notificações extrajudiciais anexas ao procedimento, registradas neste 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Mogi das Cruzes, SP, feita ao devedor fiduciante mencionado no **R.2** desta matrícula, que não se manifestou ou purgou a mora no prazo legal; tendo sido a documentação ora apresentada instruída com a guia de ITBI nº 7129/2025, no valor de R\$ 216.849,30, devidamente recolhida. **Valor do Negócio Fiduciário – R\$208.000,00.**

**continua no verso**

CNM 111567.2.0082562-25  
 CNM 111567.2.0082562-25

MATRÍCULA  
**82.562**

FICHA  
 02  
 VERSO

Selo digital nº 1115673310000000673546253

**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 332710**

**CERTIFICA MAIS**, que a presente reprodução da matrícula nº 82562 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, 5 de novembro de 2025.

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: 1115673C3000000067384525F

**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"**