

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca
de Mogi das Cruzes - SP CNS nº 11.255-7

MATRÍCULA

97.327

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 04 de agosto de 2021

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, com frente para a Rua Sofia, esquina com a Rua Nely, designado para efeito de localização como lote nº "01-B" (desdobrado do lote nº 01), da quadra "J", do loteamento denominado "JARDIM MARGARIDA", situado no perímetro urbano deste Município e Comarca, contendo a seguinte descrição: mede 12,96 metros de frente para a Rua Sofia, mais 8,47 metros na confluência com a Rua Nely; no lado direito, de quem da Rua Sofia olha para o imóvel, mede 16,41 metros e confronta com lote nº 01-A (matrícula nº 97.326); no lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 8,00 metros e confronta com a Rua Nely; e, nos fundos, mede 17,00 metros e confronta com o lote nº 02 (matrícula nº 52.333), encerrando a área de 224,78m².

PROPRIETÁRIOS: LAERTE VANDERLEY CORNELIO, brasileiro, autônomo, portador da CIRG nº 18.375.718-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 074.997.318-80, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ELAINE CLEMENTE DE SOUZA CORNELIO, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 30.632.018-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 274.159.598-41, residentes e domiciliados na Cidade de Itaquaquecetuba-SP, na Rua Natal, nº 109, Vila Virgínia.

REGISTRO ANTERIOR: R-05, em 17/12/2019, da matrícula nº 84.322, desta Serventia.

CADASTRO MUNICIPAL: 56.009.001.-2 (em área maior).

A presente matrícula foi aberta em atendimento ao requerimento datado de 13/07/2021. (Protocolo nº 281.919 em 14/07/2021, reapresentado em 30/07/2021).

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

VALTER ALVES DE MELLO

Av.01/ ALTERAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL

À vista do requerimento adiante mencionado, procedo a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 56.009.051-3, conforme se comprova pela certidão de valor venal de imóveis, datada de 19/05/2022, extraída via internet do site da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes -

Continua no verso.

MATRÍCULA

97.327

FICHA

01

VERSO

código de controle: 2022.508.804. (Protocolo nº 290.662 em 11/05/2022). Mogi das Cruzes, 20 de maio de 2022. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** VALTER ALVES DE MELLO.

Av.02/ CONSTRUÇÃO

Por requerimento firmado nesta cidade, em 11/05/2022, procedo a presente averbação para constar que no imóvel matriculado foi construído um prédio residencial, com frente para a Rua Nely, o qual recebeu o nº 221, com a área total de 49,80m², conforme se comprova pelo Certificado de Conclusão de Obra - CCO nº 11189-22-MGC-CCO (Alvará nº 8048-21-MGC-AEO) expedido eletronicamente pela Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes-SP (dígito verificador "dlh7ns03"), através da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, e Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Aferição: 90.010.63055/64-001, expedida em 11/05/2022, confirmada via internet, arquivada nesta Serventia, na pasta nº 046, folha nº 229. Base de cálculo: R\$105.602,89 (fonte de avaliação - CUB Sinduscon/SP). (Protocolo nº 290.662 em 11/05/2022). Mogi das Cruzes, 20 de maio de 2022. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** VALTER ALVES DE MELLO.

R.03/ VENDE E COMPRA

Por instrumento particular de 22/07/2022 (contrato nº 9107183), com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61, da Lei 4.380, de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049, de 29/06/1966, e também pela Lei 9.514, de 20/11/1997, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, os proprietários, **LAERTE VANDERLEY CORNELIO** e sua mulher **ELAINE CLEMENTE DE SOUZA CORNELIO**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **EVERALDO APOLINARIO RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da CIRG nº 42.581.274-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 376.478.718-03, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Severina Leopoldina de Souza nº 184, Cidade Nitro Operária, pelo valor de **R\$670.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$310.000,00; e, Valor do Financiamento: R\$360.000,00, constante do registro seguinte. (Protocolo nº 293.130 em 02/08/2022). Mogi das Cruzes, 15 de agosto de 2022. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** VALTER ALVES DE MELLO.

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca
de Mogi das Cruzes - SP CNS nº 11.255-7

MATRÍCULA

97.327

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 15 de agosto de 2022

R.04/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03, supra, o proprietário, **EVERALDO APOLINARIO RIBEIRO**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco-SP, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de **R\$382.500,00**, sendo R\$360.000,00 decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, e R\$22.500,00 referentes às despesas financiadas, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de 360 parcelas mensais, calculadas pelo sistema de amortização constante "SAC", com juros à taxa anual nominal de 9,1098% e efetiva de 9,5000%, com valor do encargo mensal total de R\$6.812,20, vencendo-se a primeira prestação em 20/09/2022, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei nº 9.514/97. **Consta do título**, que: cláusula décima primeira - "Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, os devedores, terão um prazo de carência de 30 (trinta) dias, fixado livremente pelas partes neste instrumento, para efetuar o pagamento do débito, acrescidos dos encargos contratuais e legais"; e, para efeitos do artigo 24, VI, Lei nº 9.514/97, é atribuído ao imóvel o valor de **R\$450.000,00**. (Protocolo nº 293.130 em 02/08/2022). Mogi das Cruzes, 15 de agosto de 2022. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
(**VALTER ALVES DE MELLO**).

Av.05/ CADASTRO MUNICIPAL

À vista do requerimento adiante mencionado, procedo a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº **56.009.051.000-0**, conforme se comprova pela certidão de valor venal de imóveis, datada de 29/10/2024, extraída via internet do site da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes - código de controle: 2024.521.999. (Protocolo nº 314.328 em 17/06/2024). Mogi das Cruzes, 12 de novembro de 2024. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
(**VALTER ALVES DE MELLO**).

Av.06/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento firmado nesta cidade, em 29/10/2024, instruído com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI, e, ainda, à vista do expediente de execução extrajudicial objeto
continua no verso

MATRÍCULA

97.327

FICHA

02

VERSO

CNM 112557.2.0097327-49

desta prenotação, pelo qual o devedor, **EVERALDO APOLINARIO RIBEIRO**, fora constituído em mora, sem que houvesse a purgação da dívida no prazo legal, procedo a 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 do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado. Base de cálculo: R\$450.000,00. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2024: R\$67.856,62. (Protocolo nº 314.328 em 17/06/2024). Mogi das Cruzes, 12 de novembro de 2024. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
(VALTER ALVES DE MELLO)

Av.07/ LEILÕES NEGATIVOS (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - R.04)

Por requerimento firmado na Cidade de Osasco-SP, em 14/01/2025, instruído com as atas negativas de 1º e 2º leilão datadas de 06/01/2025 e 09/01/2025, subscritas pelo leiloeiro Oficial, Sergio Villa Nova de Freitas, devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 316, as publicações eletrônicas datadas de 19/12/2024, 20/12/2024 e 23/12/2024, e termo de quitação da dívida datado de 14/01/2025, procedo a presente averbação para constar que o credor e atual proprietário, **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, em virtude da consolidação objeto da Av.06, supra, cumpriu com as obrigações legais estatuídas no artigo 27, da Lei nº 9.514/97, mediante a realização de dois leilões, o primeiro no dia 06/01/2025, e o segundo no dia 09/01/2025, os quais não obtiveram licitantes, restando quitado o valor da dívida em favor do devedor constante do R.04, e, por sua vez, ele credor, exonerado das demais obrigações estatuídas pela Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 321.907 em 16/01/2025). Mogi das Cruzes, 29 de janeiro de 2025. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
(VALTER ALVES DE MELLO)