

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Mogi das Cruzes

MATRÍCULA
28.555

FICHA
01

Mogi das Cruzes, 30 de Outubro de 19 85

LOCALIZAÇÃO:- AVENIDA VINTE E UM - Lote nº03 (treis), da Quadra "R" (é-re), do loteamento denominado Chácaras Vertentes do Biritiba, Distrito - e Município de Biritiba Mirim, desta Comarca.

IMÓVEL:- UM TERRENO, composto pelo lote nº03 (treis), da quadra "R" (é-re), do loteamento denominado Chácaras Vertentes do Biritiba, perímetro-urbano do Distrito e Município de Biritiba Mirim, desta Comarca, com - - frente para a Avenida Vinte e Um, para a qual mede 30,00ms; do lado di-reito de quem da rua olha para o terreno mede 51,00ms e confronta com o-lote nº02, do lado esquerdo mede 50,00ms e confronta com o lote nº04, - - ambos dos proprietários e nos fundos mede a largura de 30,00ms e confron-ta com propriedade de Antonio Molino, encerrando a área total de - - - 1.515,00ms²; localizado a 69,00ms da confluência da Avenida 13.

PROPRIETÁRIOS:- PALMIRA FAVA JUNGERS, viúva, RG. nº4.820.760-SP, CPF nº-009.560.368/71, antigo 122.634.788; JOSE VITOR JUNGERS, solteiro, maior-RG. nº3.274.841-SP-CPF nº009.560.488-91, antigo 122.634.788; e MARIA APA-RECIDA JUNGERS DE BARROS, e seu marido JOSE ANTONIO DE BARROS, inscritos no CPF sob nº092.658.488/04, portadores das CIRG. nºs3.327.313-SP, e RG. nº387.436-SP, todos brasileiros, proprietários, domiciliados e residen-tes nesta cidade na rua Manoel Rodrigues Negreiros nº41.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº.10.643 deste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL:- S.06 Q.017 L.003

A ESCRIVENTE AUTORIZADA:

J. Pires (JACIRA DIAS)
O OFICIAL: *R. Sant'Anna*
-ROBERTO SANT'ANNA-

R/1.- Por escritura de 22 de outubro de 1.985 do 1º Cartório de Notas - desta Comarca (Lº. nº611 fls. 170 a 171), subscrita pelo tabelião Rober-to da Silva Pires, os proprietários supra qualificados, transmitiram o - - imóvel matriculado por VENDA feita à JOSE DE SOUSA PACHECO, brasileiro - - proprietário, portador da cédula de identidade RG. nº2.770.796-SP, ins-crito no CPF sob nº085.692.908/53, casado pelo regime da comunhão de - - bens com MARIA ROSA DAS MERCES PACHECO, brasileira, do lar, RG. número - - 10.210.791-SP, antes da Lei nº6.515/77, domiciliado e residente em Guarú- - lhos deste Estado na Rua Alpes nº40 Jardim Pres. Dutra; pelo valor de - - R\$.200.640 sem condições, sendo de R\$.2.799.583 o valor venal do imóvel. - - Mogi das Cruzes, 30 de outubro- de 1.985.- A ESCRIVENTE AUTORIZADA: - -

J. Pires (JACIRA DIAS).

Continua no verso

1125573C30287742N0EWOR22Q

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da
Corregedoria Geral da Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Esse documento foi assinado digitalmente por RODRIGO LOPES ALVARENGA MOREIRA - 28/04/2022 16:57

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SREI

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 196a6b82-0428-4160-abf5-e56bd3b9c769

MATRÍCULA

28.555

FICHA

01

VERSO

Av.02/ NOVA DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

À vista do requerimento adiante mencionado, e à vista da certidão n° 0008/2014, expedida em 13/10/2014, pela Prefeitura Municipal de Biritiba Mirim-SP, procedo a presente averbação para constar que a **AVENIDA VINTE E UM** passou a denominar-se RUA RIO TURVO, conforme Lei Municipal n° 1.014, de 11/06/2001, e, atualmente, denomina-se **AVENIDA RIO TURVO**, conforme Lei Municipal n° 1.237, de 16/09/2014. (Protocolo n° 218.461 em 24/09/2014). Mogi das Cruzes, 20 de outubro de 2014. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.03/ CONSTRUÇÃO

À vista do requerimento firmado nesta cidade, em 09/06/2014, procedo a presente averbação para constar que no imóvel matriculado foi construído um prédio com frente para a Avenida Rio Turvo, o qual recebeu o n° 100, com a área de 281,71m², conforme se comprova pela Certidão de Habite-se n° 14, expedida pela Prefeitura Municipal de Biritiba Mirim-SP, através de sua Secretaria Municipal de Obras, Planejamento Urbano e Serviços, em 12/08/2014, Alvará n° 030/2014, datado de 12/08/2014, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n° 244582014-88888069 - CEI n° 51.226.30069/63, expedida em 24/09/2014, confirmada via internet, arquivada nesta Serventia, na pasta n° 036, fls. 015. Base de cálculo: R\$399.529,57 (fonte de avaliação - CUB Sinduscon/SP). (Protocolo n° 218.461 em 24/09/2014). Mogi das Cruzes, 20 de outubro de 2014. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.04/ ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL

À vista do instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Biritiba Mirim-SP, sob n° **53244.14.53.0152.00.000**, conforme se comprova pela cópia do recibo de imposto, exercício 2020. (Protocolo n° 270.087 em 06/03/2020). Mogi das Cruzes, 30 de março de 2020. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Continua na ficha 02

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

28.555

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 30 de março de 2020

R.05/ VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de 28/01/2020 (contrato nº 000978836-0), 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, **JOSÉ DE SOUSA PACHECO**, aposentado, portador da CIRG nº 2.770.796-9-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 085.692.908-53, e sua mulher **MARIA ROSA DAS MERCES PACHECO**, do lar, portadora da CIRG nº 10.210.791-9-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 284.479.018-66, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Francisco Affonso de Melo nº 565, Apartamento 122, Bloco 01, Parque Santana, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **KENID HENRIQUE DE MORAIS MONTEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da CIRG nº 52.688.756-4-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 459.258.708-16, residente e domiciliado em Biritiba Mirim-SP, na Rua Joaquim Domingos Martins nº 146, Casa 02, Nossa Senhora dos Remédios, pelo valor de **R\$465.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$94.000,00, e, Valor do Financiamento: R\$371.000,00, constante do registro seguinte. (Protocolo nº 270.087 em 06/03/2020). Mogi das Cruzes, 30 de março de 2020. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** VALTER ALVES DE MELLO (VALTER ALVES DE MELLO).

R.06/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.05, supra, o proprietário, **KENID HENRIQUE DE MORAIS MONTEIRO**, 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\$371.000,00**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, 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 7,30% e efetiva de 7,55%, com valor do encargo mensal total de R\$3.360,15, vencendo-se a primeira prestação em 28/02/2020, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei nº 9.514/97. Consta do

Continua no verso.

MATRÍCULA

28.555

FICHA

02

VERSO

título, que: cláusula 9.1 - "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\$464.000,00**. (Protocolo nº 270.087 em 06/03/2020). Mogi das Cruzes, 30 de março de 2020. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
 _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.07/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento firmado na Cidade de São Bernardo do Campo-SP, em 10/03/2022, instruído com a notificação extrajudicial feita por esta Serventia ao devedor, **KENID HENRIQUE DE MORAIS MONTEIRO**, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI, e, ainda, à vista do expediente de execução extrajudicial objeto desta prenotação, pelo qual o devedor foi 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\$464.000,00. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2022: R\$71.588,97. (Protocolo nº 287.742 em 31/01/2022). Mogi das Cruzes, 28 de abril de 2022. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
 _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO: Nº 298.684

CERTIFICO, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 28555 a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001, devendo ser conservada em meio eletrônico para garantir sua validade, autoria e integridade. **NADA MAIS** havendo a certificar, além dos atos já expressamente lançados até esta data, inclusive com referência à alienações, ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias que devam ser averbadas. **CERTIFICO FINALMENTE**, que o imóvel a que se refere esta certidão pertence ao setor desta Circunscrição desde **01/01/1977**, quando da modificação do território desta Comarca, por força da Resolução nº 2/76 do TJESP, sendo que anteriormente pertencia ao setor da 1ª Circunscrição local, do que dou fé.

Mogi das Cruzes, 28 de abril de 2022

(**Emols.:** Ao Oficial: R\$ 38,17; Ao Estado: R\$ 10,85; À Secretaria da Fazenda: R\$ 7,43; Ao Fundo do Registro Civil: R\$ 2,01; Ao Tribunal de Justiça: R\$ 2,62; Ao Município (ISS): R\$ 1,15; Ao Ministério Público: R\$ 1,83 - **TOTAL: R\$ 64,06**)

ONR

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

caec