Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA	FICHA
95.872	01

Mogi das Cruzes, 01 **de** julho **de** 2020

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, com frente para a Rua Carmelino Jordano, esquina com a Rua Cacilda Becker, designado para efeito de localização como lote nº **"27-A"** (desdobrado do lote nº 27), da quadra nº 08, do loteamento denominado **"RESIDENCIAL MIRAGE"**, situado no Bairro do Jundiaí, perímetro urbano do Distrito de Brás Cubas, deste Município e Comarca, contendo a seguinte descrição: mede 4,30 metros de frente para a Rua Carmelino Jordano, mais 11,44 metros em curva de concordância com a Rua Cacilda Becker; no lado direito, de quem da Rua Carmelino Jordano olha para o imóvel, mede 13,42 metros e confronta com o lote nº 27-B (matrícula nº 95.873, desta Serventia); no lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 7,15 metros e confronta com a Rua Cacilda Becker; e, nos fundos, mede 12,50 metros e confronta com o lote nº 28 (matrícula nº 48.272, desta Serventia), encerrando a área de **157,70m²**.

PROPRIETÁRIA: WSP EMPREENDIMENTOS & IMOBILIÁRIOS EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, na Rua Benedita Aparecida Lapido, nº 710, sala 05, Vila Nova Cintra, inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.510.036/0001-09 e NIRE/JUCESP nº 35602213214.

REGISTRO ANTERIOR: R.05, em 29/04/2020, da matrícula nº 48.271, desta Serventia.

CADASTRO MUNICIPAL: 22.051.027.-7 (em área maior).

A presente matrícula foi aberta em atendimento ao requerimento datado de 12/06/2020. (Protocolo nº 271.565 em 12/06/2020).

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 **22.051.087.-6**, conforme se comprova pela certidão de valor venal de imóveis, datada de 02/08/2021, extraída via internet do site da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/43H3J-XCLTW-YZ968-ZNXHF

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

1125573C30334341ZIOFFC23Q

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Página 2
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 95.872 | FICHA 01 VERSO

código de controle: 2021.512.942. (Protocolo nº 282.121 em 20/07/2021). Mogi das Cruzes, 03 de agosto de 2021. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.02/ CONSTRUÇÃO

Por requerimento firmado nesta cidade, em 19/07/2021, procedo a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial, com frente para a Rua Carmelino Jordano, o qual recebeu o **nº 331**, com a área total de 103,56m², conforme se comprova pelo Certificado de Conclusão de Obra nº 7298-21-MGC-CCO (dígito verificador "b0qgqilj"), expedido eletronicamente pela Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes-SP, através de sua Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União Aferição: 90.006.52160/78-000, emitida em 18/06/2021, confirmada via internet – código de controle: 271F.DC44.ADB2.FAA2, arquivada nesta Serventia, na pasta nº 044, folha nº 236. Base de cálculo: R$210.489,84 (fonte de avaliação - CUB Sinduscon/SP). (Protocolo nº 282.121 em 20/07/2021). Mogi das Cruzes, 03 de agosto de 2021. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).**

R.03/ VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de 24/08/2021 (contrato nº 10166425208), com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, e Lei nº 9.514, de 20/11/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH (não se tratando de primeira aquisição, para fins do benefício previsto no artigo 290, da Lei nº 6.015/73), a proprietária, **WSP EMPREENDIMENTOS & IMOBILIÁRIOS EIRELI**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **ROBSON AUGUSTO BERNARDO**, brasileiro, divorciado, eletricista de manutenção, portador da CIRG nº 44.907.460-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 358.979.278-71, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua São Francisco nº 101, apartamento 11, Bloco 20, Vila Bela Flor, pelo valor de **R$420.000,00**, pagos da seguinte forma: R$77.361,83 referentes a recursos próprios; R$22.638,17 referentes a recursos do FGTS; e, R$320.000,00 referentes a recursos do financiamento constante do registro seguinte.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/43H3J-XCLTW-YZ968-ZNXHF

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA	FICHA
95.872	02

Mogi das Cruzes, 29 **de** setembro **de** 2021

(Protocolo nº 283.391 em 31/08/2021). Mogi das Cruzes, 29 de setembro de 2021. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).**

R.04/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03, supra, o proprietário, **ROBSON AUGUSTO BERNARDO**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em garantia do pagamento da dívida no valor total de **R$344.420,00**, sendo R$320.000,00 decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, e R$24.420,00 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 "SAC", com juros à taxa efetiva anual de 6,9000%; taxa nominal de juros anual de 6,6909%; taxa efetiva de juros mensal de 0,5575%; taxa nominal de juros mensal de 0,5575%, com valor total do encargo mensal de **R$2.981,69**, vencendo-se a primeira prestação em 24/09/2021, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei nº 9.514/97. **Consta do título**, que nos termos do §2º, artigo 26 da citada Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação em 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, é atribuído ao imóvel o valor de **R$434.000,00**. (Protocolo nº 283.391 em 31/08/2021). Mogi das Cruzes, 29 de setembro de 2021. **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 **22.051.091.000-0**, conforme se comprova pela certidão de valor venal de imóveis, datada de 06/09/2023, extraída via internet do site da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes — código de controle: 2023.515.743. (Protocolo nº 302.836 em 14/07/2023). Mogi das Cruzes, 11 de outubro de 2023. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/43H3J-XCLTW-YZ968-ZNXHF

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Página 4
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 95.872 | FICHA 02 VERSO

Av.06/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Por requerimento firmado na Cidade de Barueri-SP, em 31/08/2023, instruído 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, **ROBSON AUGUSTO BERNARDO**, fora constituído em mora, sem que houvesse a purgação da dívida no prazo legal, procedo a presente averbação, nos termos do § 7° do artigo 26, da Lei n° 9.514/97, para consignar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel em favor do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado. Base de cálculo: R$434.000,00. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2023: R$128.663,74. (Protocolo n° 302.836 em 14/07/2023). Mogi das Cruzes, 11 de outubro de 2023. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/43H3J-XCLTW-YZ968-ZNXHF

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO: Nº 334.341
CERTIFICO, que a presente certidão é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 95872 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. **Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 307352 (Leilão Negativo) em 29/11/2023, título referente ao imóvel desta matrícula. CERTIFICO FINALMENTE** que o imóvel a que se refere esta certidão pertence ao setor desta Circunscrição desde sua instalação em **10/05/1974**, do que dou fé.

Mogi das Cruzes, 18 de dezembro de 2023

(**Emols.:** Ao Oficial: R$ 40,91; Ao Estado: R$ 11,63; À Secretaria da Fazenda: R$ 7,96; Ao Fundo do Registro Civil: R$ 2,15; Ao Tribunal de Justiça: R$ 2,81; Ao Município (ISS): R$ 1,23; Ao Ministério Público: R$ 1,96 **- TOTAL: R$ 68,65**)

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado