



Valide aqui
este documento

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Mogi das Cruzes

MATRÍCULA
56.062

FICHA
01

Mogi das Cruzes, 25 de Junho de 2003

LOCALIZAÇÃO: RUA BAURU - LOTE Nº.03 da QUADRA Nº.41, Loteamento CIDADE PARQUELÂNDIA, situado no lugar denominado Capelinha, Bairro de Itapeti, neste Município de Comarca.

IMÓVEL: UM TERRENO composto do lote nº.03 da Quadra nº.41, do loteamento CIDADE PARQUELÂNDIA, situado no lugar denominado Capelinha, Bairro de Itapeti, neste Município e Comarca, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: faz frente para a Rua Bauru, onde mede 10,00 metros; da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno mede 30,00 metros, do lado direito; 30,00 metros, do lado esquerdo e 10,00 metros, nos fundos, confrontando à direita com o lote nº.02 à esquerda com o lote nº.04 e aos fundos com parte do lote nº.29, todos da mesma quadra, perfazendo uma superfície total de 300,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: CIPASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA., com sede na Capital na Rua Iguatemi nº 192, 23º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob nº.67.139.436/0001-37.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº.80.153 (11/12/72) e inscrição de loteamento nº.41 (11/12/50), ambas do 1º Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca.

CADASTRO MUNICIPAL: S.38 - Q.041 - U.003

A ESCR. AUTORIZADA:  (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

OFICIAL DESIGNADA: 
MARCIA RACHEL SANT'ANNA BRASIL

R.01/ VENDA E COMPRA

Por escritura de 07 de Fevereiro de 2003, (Livro nº 2543 páginas 391 a 396), Re-ratificada pela escritura de 29 de Maio de 2003, (Livro nº 2558 páginas 111 a 112) ambas do 4º Tabelionato de Notas da Capital de São Paulo, a proprietária vendeu o imóvel à **DENISE DE FREITAS MASSARELLI**, brasileira, cabeleireira, portadora da CIRG nº 22.376.898-4-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 146.195.928-46, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **JOÃO LUIZ MASSARELLI**, brasileiro, policial civil, portador da CIRG nº 17.178.298-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 410.759.191-34, residentes e domiciliados em Guaianazes, na Rua Serra das Araras nº 401, Vila Iolanda, pelo valor de R\$.23.585,00. Comparecem como anuentes:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6R7GQ-D46UR-YYFF9-V6JZ2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

56.062

FICHA

01

VERSO

CLEUDO CAMPELO, brasileiro, comerciante, portador da CIRC nº 5.902.829-4-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 772.044.258-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **ROSANGELA DE OLIVEIRA GONÇALVES CAMPELO**, brasileira, do lar, portadora da CIRC nº 15.583.512-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 152.544.858-76, residentes e domiciliados na Capital-SP, na Rua Ernesto Evans nº 709. Consta do título que a vendedora declarou sob as penas da lei que explora com exclusividade a atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel objeto desta matrícula nunca constou do seu ativo permanente e que consta do lançamento contábil de seu ativo circulante, razão pela qual está dispensada da apresentação, tanto da Certidão Negativa de Débitos, expedida pelo INSS, e Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, com fundamento no artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV do Decreto Federal nº.3.048 de 06 de Maio de 1.999. Mogi das Cruzes, 25 de Junho de 2.003. **A ESCR. AUTORIZADA:** *Gilmara Regina Nobrega Ramos*
(**GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS**)

Av.02/ CADASTRO MUNICIPAL

À vista do requerimento adiante mencionado, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº **38.041.003.090-7**, conforme se comprova pela cópia do recibo de imposto, exercício 2015. (Protocolo nº 227.015 em 27/07/2015). Mogi das Cruzes, 03 de agosto de 2015. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
Valter Alves de Mello
(**VALTER ALVES DE MELLO**).

Av.03/ CONSTRUÇÃO

Por requerimento firmado nesta cidade, em 10/07/2015, procedo a presente averbação para constar que no imóvel matriculado foi construído um prédio com frente para a Rua Bauru, o qual recebeu o **nº 52**, com a área de 187,98m², conforme se comprova pelo Certificado de Conclusão de Obra - CCO nº 564/2015, expedido pela Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes, através de sua Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, em 03/06/2015, Alvará nº 59.141- 0, datado de 07/04/2004, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 002242015-88888691 - CEI nº 51.230.93691/62, expedida em 17/07/2015, confirmada via internet, arquivada nesta Serventia, na pasta nº 037, fls. 062. Base de cálculo:

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6R7GQ-D46UR-YYFF9-V6JZ2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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

56.062

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 03 de agosto de 2015

R\$279.387,15 (fonte de avaliação - CUB Sinduscon/SP). (Protocolo nº 227.015 em 27/07/2015). Mogi das Cruzes, 03 de agosto de 2015.
O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

R.04/ VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de 27/07/2020 (contrato nº 000999937-P), 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 (não se tratando de primeira aquisição, para fins do benefício previsto no artigo 290, da Lei nº 6.015/73), os proprietários, **DENISE DE FREITAS MASSARELLI**, cabeleireira, portadora da CIRG nº 22.376.898-4-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 146.195.928-46, e seu marido **JOÃO LUIZ MASSARELLI**, policial civil, portador da CIRG nº 17.178.298-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 410.759.191-34, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Francisco Borges Vieira nº 26, Centro, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **VINICIUS EZEQUIEL DE MIRANDA**, empresário sócio, portador da CIRG nº 28.844.317-2-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 384.613.888-60, e sua mulher **GABRIELA DIAS LIMA MIRANDA**, empresária sócia, portadora da CIRG nº 47.491.657-1-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 397.301.738-77, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Melo Peixoto nº 121, Apartamento 162, Bloco B, Tatuapé, pelo valor de **R\$610.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$122.000,00; e, Valor do Financiamento: R\$488.000,00, constante do registro seguinte. (Protocolo nº 272.540 em 28/07/2020). Mogi das Cruzes, 17 de agosto de 2020. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

R.05/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.04, supra, os proprietários, **VINICIUS EZEQUIEL DE MIRANDA** e sua mulher **GABRIELA DIAS LIMA MIRANDA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6R7GQ-D46UR-YYFF9-V6JZ2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
56.062

FICHA
02

VERSO

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\$488.000,00**, 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 6,74% e efetiva de 6,95%, com valor do encargo mensal total de R\$4.216,34, vencendo-se a primeira prestação em 27/08/2020, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei nº 9.514/97. Consta do 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\$690.000,00**. (Protocolo nº 272.540 em 28/07/2020). Mogi das Cruzes, 17 de agosto de 2020. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.06/ DIVÓRCIO

Por requerimento firmado nesta cidade, em 22/12/2022, instruído com a certidão de casamento (matrícula nº 118026 01 55 2015 2 00395 286 0117232-56) expedida em 16/11/2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, do Município e Comarca de São Paulo, Capital, procedo a presente averbação para constar que **VINICIUS EZEQUIEL DE MIRANDA** e **GABRIELA DIAS LIMA MIRANDA** divorciaram-se nos termos da sentença proferida em 14/10/2021, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, transitada em julgado nos autos do processo nº 1017498-47.2021.8.26.0361, voltando ela a assinar, **GABRIELA DIAS LIMA**. (Protocolo nº 297.071 em 22/12/2022). Mogi das Cruzes, 28 de dezembro de 2022. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.07/ CANCELAMENTO

Fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada sob nº 05, nesta matrícula, por autorização expressa do credor, **BANCO BRADESCO S.A.**, contida no instrumento particular adiante mencionado. (Protocolo nº 297.985 em 30/01/2023, reapresentado em

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6R7GQ-D46UR-YYFF9-V6JZ2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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

56.062

FICHA

03

Mogi das Cruzes, 06 de fevereiro de 2023

01/02/2023). Mogi das Cruzes, 06 de fevereiro de 2023. O
SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).

R.08/ VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de 24/01/2023 (contrato nº 10180835309), com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, com recursos do SBPE, concedido à taxa de mercado, os proprietários, (1) **GABRIELA DIAS LIMA**, brasileira, divorciada, corretora de seguros, portadora da CIRG nº 47.491.657-1-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 397.301.738-77, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua Maria Baumann Mendonça, nº 776, Itaquera; e, (2) **VINICIUS EZEQUIEL DE MIRANDA**, brasileiro, divorciado, corretor de seguros, portador da CIRG nº 28.844.317-2-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 384.613.888-60, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua Maria Baumann Mendonça, nº 646, Itaquera, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **RAFAEL DAVID DA SILVA**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CIRG nº 35.320.108-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 313.910.548-73, e sua companheira **ANE LUIZE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, autônoma, portadora da CIRG nº 59.405.600-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 032.373.500-28, conviventes em união estável, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dois Córregos, nº 440, lote 25, quadra 88, Condomínio Aruã, Cidade Parquelândia, pelo valor de **R\$1.500.000,00**, pagos da seguinte forma: R\$225.000,00 referentes a recursos próprios; e, R\$1.275.000,00 referentes a recursos do financiamento constante do registro seguinte. (Protocolo nº 297.985 em 30/01/2023, reapresentado em 01/02/2023). Mogi das Cruzes, 06 de fevereiro de 2023. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).

R.09/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.08, supra, os proprietários, **RAFAEL DAVID DA SILVA** e sua companheira **ANE LUIZE OLIVEIRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no 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 Setubal, em garantia do pagamento da dívida no valor total de **R\$1.275.000,00**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6R7GQ-D46UR-YYFF9-V6JZ2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

56.062

FICHA

03

VERSO

legais, pagável por meio de 420 parcelas mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização "SAC", com juros à taxa efetiva anual de 11,7%; taxa nominal de juros anual de 11,1158%; taxa efetiva de juros anual com benefício de 9,5000%; taxa nominal de juros anual com benefício de 9,1098%; taxa efetiva de juros mensal de 0,9263%; taxa nominal de juros mensal de 0,9263%; taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,7591%; taxa nominal de juros mensal com benefício de 0,7591%; com valor total do encargo mensal de **R\$13.140,02**, vencendo-se a primeira prestação em 24/02/2023, 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; e, para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, é atribuído ao imóvel o valor de **R\$1.660.000,00**; e, nos termos da cláusula 34.2, os devedores constituem-se reciprocamente procuradores para o exercício dos direitos e desempenho das obrigações contratuais, inclusive para receber citações, notificações e intimações. (Protocolo nº 297.985 em 30/01/2023, reapresentado em 01/02/2023). Mogi das Cruzes, 06 de fevereiro de 2023. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
(VALTER ALVES DE MELLO).

Av.10/ CANCELAMENTO

Fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada sob nº 09, supra, por autorização expressa do credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, contida no instrumento particular adiante mencionado. (Protocolo nº 321.111 em 17/12/2024). Mogi das Cruzes, 07 de janeiro de 2025. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
(VALTER ALVES DE MELLO).

R.11/ VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de 22/03/2024 (contrato nº 0202418039), com força de escritura pública, nos termos do artigo 38, da Lei 9.514, de 20/11/1997, os proprietários, **RAFAEL DAVID DA SILVA** e sua companheira **ANE LUIZE OLIVEIRA**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **RAFAEL FRANCISCO DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, identificado pela CIRG nº 48.143.567-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 402.088.408-00, e sua mulher **VALQUÍRIA FERREIRA ROCHA FRANCISCO**, brasileira, identificada pela CIRG nº 50.803.820-0-SSP/SP e inscrita no

continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6R7GQ-D46UR-YYFF9-V6JZ2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca
de Mogi das Cruzes - SP**

MATRÍCULA

56.062

FICHA

04

CNM 112557.2.0056062-72

Mogi das Cruzes, 7 de Janeiro de 2025

CPF/MF sob nº 442.611.978-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 29/06/2019, residentes e domiciliados em Itaquaquecetuba-SP, na Rua Fenix, nº 161, Jardim Luciana, pelo valor de **R\$1.740.000,00**, pagos da seguinte forma: Parcela com recursos próprios: R\$444.197,82; e, Parcela com recursos financiados pelo credor: R\$1.295.802,18, constante do registro seguinte. (Protocolo nº 321.111 em 17/12/2024). Mogi das Cruzes, 07 de janeiro de 2025. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Valter Alves de Mello
(VALTER ALVES DE MELLO).

R.12/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.11, supra, os proprietários, **RAFAEL FRANCISCO DOS SANTOS** e sua mulher **VALQUÍRIA FERREIRA ROCHA FRANCISCO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO INTER S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de Belo Horizonte-MG, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 13º ao 24 Andar, Bairro Santo Agostinho, inscrito no CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01 e NIRE/JUCEMG sob o nº 31300010864, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor total de **R\$1.356.077,18**, com as seguintes especificações: CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO: 1. Data da Assinatura do Contrato de Compra e Venda: 22/03/2024; 2. Valor Total da Compra e Venda: R\$1.740.000,00; 2.1. Parcela com Recursos próprios: R\$444.197,82; 2.2. Parcela com recursos do FGTS: não se aplica; 2.3. Parcela com Recursos financiados pelo credor: R\$1.295.802,18; 3. Valor total da Dívida (valor composto pelo somatório dos itens 2.3, 5, 6, 7 e 14): R\$1.356.077,18; 4. Valor a ser liberado: 4.1. Valor a ser liberado aos vendedores: não se aplica; a) conta para liberação do recurso: não se aplica; 4.2. valor a ser liberado ao interveniente quitante: R\$1.295.802,18; 5. Tarifa de Cadastro: R\$1.200,00 - incluso no financiamento; 6. Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia: R\$2.200,00 - incluso no financiamento; 7. Despesas por conta dos compradores/devedores - antecipadas pelo credor e inclusas no financiamento; 7.1. Despesas com registro do contrato: R\$15.000,00 incluso no financiamento; 7.2. Despesas com o pagamento de ITBI: R\$41.875,00; 8. Praça de Pagamento: Belo Horizonte-MG; 9. Correção Monetária: A correção monetária incidirá sobre o valor das parcelas e do saldo devedor (i) nas hipóteses em que os compradores/devedores optarem pela taxa pós-fixada prevista no item 10, (ii) nos casos de inadimplemento e/ou (iii) para fins de correção anual do valor atribuído ao imóvel para venda em público leilão (art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97); 10. Taxa de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6R7GQ-D46UR-YYFF9-V6JZ2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

56.062

FICHA

04

VERSO

CNM 112557.2.0056062-72

Juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 9,38% a.a., equivalente a 0,75% a.m. acrescida do indexador abaixo descrito; Taxa Nominal: 9,00% a.a., equivalente a 0,75% a.m.; e, Indexador: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela (caso o indexador utilizado na operação seja extinto, aplicar-se-á a cláusula 6.2 e 6.2.1 do contrato, conforme o caso); **11.** Periodicidade de Capitalização dos Juros: Mensal; **12.** Custo Efetivo Total (no caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada - item 10, a este valor será acrescida a correção estabelecida contratualmente): 10,20% a.a.; **13.** Prêmios de seguros cobrados no boleto mensal e valores indenizados: Prêmio de Seguro com Cobertura de Morte e Invalidez Permanente por Acidente (MIP): R\$277,36 na primeira prestação, variando em função do saldo devedor e faixa etária do segurado. Alíquota de MIP: calculada sobre o saldo devedor, limitado ao valor máximo indenizado, conforme tabela constante no contrato; **13.1.** A alíquota mensal se altera de acordo com a idade do mutuário no decorrer do contrato; e, **13.2.** Havendo mais de um segurado, em faixas etárias distintas, a alíquota será aplicada sobre o saldo devedor mensal, proporcionalmente à participação de cada segurado; e, **FORMA DE PAGAMENTO EM R\$ - PRINCIPAL MAIS ENCARGOS:** **1.** Número de parcelas: 360; **2.** Valor total da primeira parcela mensal após o término do prazo de carência (no caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada - item 10, sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R\$14.832,27; **3.** Valor da parcela - amortização e Juros após o término do prazo de carência (no caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada - item 10, sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R\$14.253,41; **4.** Data de vencimento da primeira parcela mensal após o término do prazo de carência: O pagamento do saldo devedor, bem como dos prêmios dos seguros MIP e/ou DFI ocorrerão no 4º mês contado da assinatura do contrato; **5.** Forma de pagamento das parcelas mensais: Débito em conta; **6.** Conta corrente para débito (somente nos casos em que a modalidade de pagamento escolhida for "débito em conta"): Banco Inter S.A.; **7.** Juros Contratados (no caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada - item 10, sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R\$1.877.406,84; **8.** Sistema de amortização utilizado: SAC; e, **9.** Data de vencimento da última parcela mensal: 359 meses após o vencimento da primeira parcela. **Condições:** **a)** nos termos do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência em 30 (trinta) dias, contados do vencimento de qualquer prestação devida; **b)** para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, é atribuído ao imóvel o valor de R\$1.675.000,00, o qual será

continua na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6R7GQ-D46UR-YYFF9-V6JZ2>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes - SP

MATRÍCULA

56.062

FICHA

05

CNM 112557.2.0056062-72

Mogi das Cruzes, 7 de Janeiro de 2025

atualizado de acordo com a variação do IGP-M, tendo como índice-base o divulgado no mês imediatamente anterior ao da assinatura do contrato e como índice-reajuste o divulgado no mês imediatamente anterior ao vencimento de cada parcela; e, c) nos termos da cláusula 14.3.1, os devedores constituem-se reciprocamente procuradores para o exercício dos direitos e desempenho das obrigações contratuais, inclusive para receber citações, notificações e intimações. (Protocolo nº 321.111 em 17/12/2024). Mogi das Cruzes, 07 de janeiro de 2025. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.13/ CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Procedo à presente averbação, nos termos do art. 440-AQ, do Provimento CNJ nº 149/2023, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula é identificado pelo código de endereçamento postal - CEP: **08771-249**, conforme consulta realizada no sítio eletrônico dos correios. (Protocolo nº 336.230 em 12/03/2026). Mogi das Cruzes, 23 de junho de 2026. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.14/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento firmado na Cidade de Belo Horizonte-MG, em 11/05/2026, 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 os devedores, **RAFAEL FRANCISCO DOS SANTOS** e **VALQUÍRIA FERREIRA ROCHA FRANCISCO**, foram constituídos em mora, sem que houvesse a purgação da dívida no prazo legal, procedo à 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 INTER S.A.**, já qualificado. Base de cálculo: R\$1.675.000,00. Valor venal do imóvel fixado para o presente exercício: R\$420.460,44. (Protocolo nº 336.230 em 12/03/2026). Mogi das Cruzes, 23 de junho de 2026. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6R7GQ-D46UR-YYFF9-V6JZ2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6R7GQ-D46UR-YYFF9-V6JZ2>

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES - SP

'CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução fiel da matrícula a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei n.º 6.015/73. NADA MAIS havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. .

Mogi das Cruzes/SP, 23 de junho de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE



Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 1,42	R\$ 77,02

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1125573C30000000278875269

Protocolo: 336230

CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO (artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6R7GQ-D46UR-YYFF9-V6JZ2>