CNM 112557.2.0063252-36

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5B24-PXFG7-JLWXS-LXV58

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
63.252	01

Mogi das Cruzes, 13 de novembro de 2006

LOCALIZAÇÃO: Rua Monte Eiger - lote nº.25 - quadra 10- Loteamento "**Residencial Colinas de Aruã**" - Estância Bom Repouso - Parte da Fazenda Cachoeira - Perímetro urbano desta cidade.

IMÓVEL: **UM TERRENO** composto do lote nº.25 da quadra 10 no loteamento residencial "**Residencial Colinas de Aruã**", Estância Bom Repouso, Parte da Fazenda Cachoeira, perímetro urbano desta cidade, município e comarca, assim descrito e caracterizado: Faz frente para a Rua Monte Eiger, onde mede 10,00m. Da frente aos fundos, de quem da mencionada Rua olha para o terreno, mede de 30,00m do lado direito, 30,00m do lado esquerdo e 10,00m aos fundos, confrontando à direita com o lote 24, à esquerda com o lote 26 e aos fundos com o lote 18, perfazendo uma superfície total de 300,00m^2

PROPRIETÁRIA: **CARSEN AGROPECUÁRIA LTDA.**, pessoa jurídica, com sede na cidade de São Paulo-SP., na Avenida Rebouças, nº.3.697, Jardim América, inscrita no CNPJ sob nº.01.792.200/0001-97.

REGISTRO ANTERIOR: R.01 e R.04 na matrícula nº.38.472 (02/10/1997) desta Serventia

A ESCREVENTE AUTORIZADA: (AMALY SAMAIA)

SUBSTITUTO DO OFICIAL:
ROBERTO LÚCIO VIEIRA

R.01/ COMPROMISSO
Por instrumento particular passado em São Paulo, aos 19 de Setembro de 2007, a proprietária **CARSEN AGROPECUÁRIA LTDA.**, já qualificada, **compromissou a venda** do imóvel à **SANDRA APARECIDA DA SILVA PEREIRA**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 19.153.391-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 095.217.418-99, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **JURANDIR RIBEIRO PEREIRA**, brasileiro, construtor, portador da CIRG nº 18.884.107-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 027.640.388-60, residentes e domiciliados na Rua Wilson de Souza, 200, Jardim Residencial Suzano, Suzano-SP; pelo valor de R$.56.037,74, pagáveis na forma e demais condições constantes do título. A promitente vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal, datada de 08/02/2008, sob nº

Continua no verso.

CNM 112557.2.0063252-36

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5B24-PXFG7-JLWXS-LXV58

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

104322008-21003030, arquivada nesta Serventia, na pasta nº 23, fls. 109 e a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união - Ministério da Fazenda - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, datada de 17/03/2008, (código de controle da certidão: 5D89.3BF8.7926.CCAC), arquivada nesta Serventia, na pasta nº 02, fls. 122. (Protocolo nº.150.097 em 26/03/2008). Mogi das Cruzes, 07 de Abril de 2008. **O ESCREVENTE AUTORIZADO:** _____ **(MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO)**

Av.02/ CADASTRO MUNICIPAL

Por escritura de 29 de junho de 2010, 2º Tabelião de Notas desta Comarca (livro nº 732 - páginas 132/036), foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob a sigla **S.38 - Q.208 - UN.025 - 0**, conforme consta do comprovante emitido "via internet" relativo aos dados do cadastro imobiliário. (Protocolo nº 172.287 em 02/07/2010). Mogi das Cruzes, 15 de julho de 2010. **O ESCREVENTE AUTORIZADO:** _____ **(MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO)**

R.03/ CESSÃO DE COMPROMISSO

Conforme escritura mencionada na Av.02, **SANDRA APARECIDA DA SILVA PEREIRA** e seu marido **JURANDIR RIBEIRO PEREIRA**, já qualificados, **cederam e transferiram** a **SILVANA RODRIGUES VERASTO**, brasileira, administradora, portadora da CIRG nº 34.778.083-0-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 309.309.818-12, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **HUGO DOS SANTOS VERASTO**, brasileiro, despachante, portador da CIRG nº 23.748.886-3-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 267.237.378-73, residentes e domiciliados na Rua Cel. Pereira Neto, 74, Calmon Viana, Poá-SP, **todos os direitos e obrigações decorrentes do compromisso mencionado no R.01**, pelo valor de R$56.037,74 (cinquenta e seis mil trinta e sete reais e setenta e quatro centavos). (Protocolo nº 172.287 em 02/07/2010). Mogi das Cruzes, 15 de julho de 2010. **O ESCREVENTE AUTORIZADO:** _____ **(MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO)**

R.04/ VENDA E COMPRA

Conforme escritura mencionada na Av.02, a proprietária **CARSEN AGROPECUÁRIA LTDA**, já qualificada, com seu contrato de consolidação devidamente registrado na JUCESP sob nº

Continua na ficha 02

CNM 112557.2.0063252-36

Valide aqui
este documento

319.986/07-0, em sessão de 17/09/2007, representada por seu sócio **Antonio Oscar de Carvalho Petersen**, brasileiro, casado, advogado, portador da CIRG nº 2.229.774-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 003.556.828-34, com endereço comercial na Avenida Rebouças, 3697, Jardim América, São Paulo-Capital, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **SILVANA RODRIGUES VERASTO** casada com **HUGO DOS SANTOS VERASTO**, já qualificados, pelo valor de R$56.037,74 (cinquenta e seis mil trinta e sete reais e setenta e quatro centavos). Consta do título que a vendedora apresentou a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 001292010-21200200, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 10/03/2010 e a certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União, sob código de controle F486.2B0.701C.28DB, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 10/03/2010. (Protocolo nº 172.287 em 02/07/2010). Mogi das Cruzes, 15 de julho de 2010. **O ESCREVENTE AUTORIZADO:** _____ **(MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO)**

OFICIAL DELEGADO:
PLINIO SCHENK JUNIOR

Av.05/ ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL
À vista do requerimento adiante mencionado, procedo a presente averbação para constar que o imóvel matriculado encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº **38.208.025.000-9**, conforme se comprova pela certidão de valor venal, expedida em 01/07/2016. (Protocolo nº 238.041 em 27/07/2016). Mogi das Cruzes, 02 de agosto de 2016. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.06/ CONSTRUÇÃO
Por requerimento firmado nesta cidade, em 07/07/2016, procedo a presente averbação para constar que no imóvel matriculado foi construído um prédio com frente para a Rua Monte Eiger, o qual recebeu o **nº 199**, com a área de 278,60m², conforme se comprova pelo Certificado de Conclusão de Obra CCO nº 491/2015, expedido pela municipalidade em 13/05/2015 (Processo nº 34.167/2013 - Alvará nº 70.006-1, de 29/07/2014), e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 001222016-88888793 - CEI nº 51.235.05793/61,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5B24-PXFG7-JLWXS-LXV58

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 112557.2.0063252-36

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5B24-PXFG7-JLWXS-LXV58

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

expedida em 18/05/2016, confirmada via internet, arquivada nesta Serventia, na pasta nº 038, fls. 111. Base de cálculo: R$434.880,67 (fonte de avaliação - CUB Sinduscon/SP). (Protocolo nº 238.041 em 27/07/2016). Mogi das Cruzes, 02 de agosto de 2016. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.07/ RESTRIÇÕES

Procedo a presente averbação, para ficar constando que o loteamento denominado **"RESIDENCIAL COLINAS DE ARUÃ"** está sujeito às restrições constantes dos Autos de Loteamento e integrantes do Contrato Padrão, arquivado neste Registro, cujo cumprimento atinge todos os proprietários e seus sucessores, obrigando-os a observar, cumprir e respeitar as restrições de ordem específica para o loteamento e incidentes sobre o imóvel objeto desta matrícula, **especialmente no tocante ao uso, à construção, aos afastamentos das divisas, e à expressa vedação de desdobro ou desmembramento de lote de terreno,** a fim de assegurar o uso apropriado e atender aos princípios básicos de proteger os proprietários contra o uso indevido e danoso dos imóveis, que poderá vir a desvalorizar a propriedade, bem como assegurar um adequado e razoável uso da propriedade e estimular construções de residências de arquitetura compatível com as características do empreendimento, tudo de conformidade com as normas protetivas constantes do contrato padrão. (Protocolo nº 270.064 em 06/03/2020, reapresentado em 20/03/2020). Mogi das Cruzes, 30 de março de 2020. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO).**

R.08/ VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel com força de escritura pública, pagamento parcelado de parte do preço, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, nos termos do artigo nº 38, da Lei nº 9.514/97, firmado nesta cidade, em 28/02/2020, contrato nº 202006288, os proprietários, **HUGO DOS SANTOS VERASTO**, brasileiro, despachante, portador da CIRG nº 23.748.886-3-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 267.237.378-73, e sua mulher **SILVANA RODRIGUES VERASTO**, brasileira, administradora, portadora da CIRG nº 34.778.083-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 309.309.818-12, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 20/03/2010, residentes e domiciliados na Cidade de Bertioga-SP, na Avenida Eurico Masaru Matsutani, nº 556, apartamento 13, Condomínio Bom Mar, Jardim Refúgio, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula a **ROBERTO JOSÉ DA SILVA,**

Continua na ficha 03

Valide aqui
este documento

brasileiro, empresário, portador da CIRG nº 24.567.307-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 247.672.628-10, e sua mulher **JANAINA CRISTINA BELCASTRO DA SILVA**, brasileira, empresária, portadora da CIRG nº 30.835.941-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 219.778.428-52, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 19/01/2002, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Monte Eiger, nº 199, quadra 10, lote 25, Parquelândia, pelo valor de R$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), pagos da seguinte forma: (*i*) R$500.000,00 (quinhentos mil reais) já pagos com recursos próprios; e, (*ii*) R$700.000,00 (setecentos mil reais), que serão pagos com recursos financiados pelo credor fiduciário, Banco Inter S.A., adiante qualificado, na forma constante do registro seguinte. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2020: R$589.118,04. (Protocolo nº 270.064 em 06/03/2020, reapresentado em 20/03/2020). Mogi das Cruzes, 30 de março de 2020. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).**

R.09/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no registro precedente, os proprietários, **ROBERTO JOSÉ DA SILVA**, brasileiro, empresário, portador da CIRG nº 24.567.307-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 247.672.628-10, e sua mulher **JANAINA CRISTINA BELCASTRO DA SILVA**, brasileira, empresária, portadora da CIRG nº 30.835.941-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 219.778.428-52, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 19/01/2002, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Monte Eiger, nº 199, quadra 10, lote 25, Parquelândia, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO INTER S.A.**, com sede na Cidade de Belo Horizonte-MG, na Avenida do Contorno, nº 7.777, Bairro Lourdes, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.416.968/0001-01, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor total de **R$766.280,00** (setecentos e sessenta e seis mil duzentos e oitenta reais), sendo R$700.000,00 (setecentos mil reais) decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, e R$66.280,00 (sessenta e seis mil duzentos e oitenta reais) referentes às taxas e despesas inclusas no financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais decorrentes do presente instrumento, pagável por meio de 357 (trezentas e cinquenta e sete) parcelas mensais, com taxa de juros: taxas pós-fixada (efetiva) de 12,68% ao ano, equivalente a 1,00% ao mês acrescido do indexador; taxa nominal de 12,00% ao ano equivalente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5B24-PXFG7-JLWXS-LXV58

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 63.252 | FICHA 03 VERSO

a 1,00% ao mês; indexador: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela; periodicidade de capitalização dos juros: mensal; custo efetivo total de 14,37% ao ano; com valor total do primeiro encargo mensal de R$10.599,91 (dez mil quinhentos e noventa e nove reais e noventa e um centavos); valor da parcela (amortização e juros) de R$9.822,26 (nove mil oitocentos e vinte e dois reais e vinte e seis centavos), vencendo-se a primeira parcela mensal em 01/04/2020, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei nº 9.514/97. **Consta do título que: a)** nos termos da citada lei, fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento de cada prestação, para iniciar o procedimento de intimação para constituição da mora; **b)** foi atribuído ao imóvel o valor de **R$1.576.000,00** (um milhão quinhentos e setenta e seis mil reais), para fins do leilão extrajudicial; 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 270.064 em 06/03/2020, reapresentado em 20/03/2020). Mogi das Cruzes, 30 de março de 2020. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.10/ INDISPONIBILIDADE

À vista do comunicado expedido em 03/10/2021, pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202110.0319.01846218-IA-060, Processo nº 1000137-13.2020.5.02.0315, procedo a presente averbação, nos termos do artigo 5º, do Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **JANAINA CRISTINA BELCASTRO DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob nº 219.778.428-52, por decisão proferida pelo Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Guarulhos-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. (Protocolo nº 284.400 em 04/10/2021). Mogi das Cruzes, 06 de outubro de 2021. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.11/ CANCELAMENTO

Por requerimento firmado nesta cidade, em 09/12/2022, procedo a presente averbação para constar que fica **CANCELADA** a indisponibilidade averbada sob nº 10, supra, nos termos do comunicado expedido em 11/11/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo de Cancelamento nº

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5B24-PXFG7-JLWXS-LXV58

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

202211.1122.02444383-TA-020, Processo nº 10001371320205020315, por decisão proferida pelo Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Guarulhos-SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. (Protocolo nº 296.778 em 12/12/2022). Mogi das Cruzes, 04 de janeiro de 2023. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** **(EDUARDO FRANCO REIS).**

Av.12/ INDISPONIBILIDADE

À vista do comunicado expedido em 16/01/2023, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202301.1619.02514948-IA-170, Processo nº 1000141-25.2021.5.02.0312, procedo a presente averbação, nos termos do artigo 5º, do Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **JANAINA CRISTINA BELCASTRO DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob nº 219.778.428-52, por decisão proferida pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Guarulhos-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. (Protocolo nº 297.684 em 18/01/2023). Mogi das Cruzes, 20 de janeiro de 2023. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** **(VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.13/ INDISPONIBILIDADE

À vista do comunicado expedido em 17/07/2023, pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202307.1713.02813585-IA-350, Processo nº 1000865-08.2021.5.02.0319, procedo a presente averbação, nos termos do artigo 5º, do Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **JANAINA CRISTINA BELCASTRO DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob nº 219.778.428-52, por decisão proferida pelo Juízo da 9ª Vara do Trabalho de Guarulhos-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. (Protocolo nº 302.949 em 18/07/2023). Mogi das Cruzes, 21 de julho de 2023. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** **(EDUARDO FRANCO REIS).**

Av.14/ CANCELAMENTO (ordem específica)

Por requerimento firmado nesta cidade, em 31/07/2023, procedo a presente averbação para constar que fica **CANCELADA** a indisponibilidade averbada sob nº 12, supra, especificamente quanto ao imóvel objeto desta matrícula, nos termos do comunicado expedido em 19/07/2023, pela Central Nacional de

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5B24-PXFG7-JLWXS-LXV58

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 112557.2.0063252-36
63.252	04 VERSO	

Indisponibilidade de Bens, Protocolo de Cancelamento nº 202307.1910.02817951-MA-170, Processo nº 1000141-25.2021.5.02.0312, por ordem da 2ª Vara do Trabalho de Guarulhos-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. (Protocolo nº 303.270 em 27/07/2023, reapresentado em 01/08/2023). Mogi das Cruzes, 15 de agosto de 2023. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.15/ INDISPONIBILIDADE
À vista do comunicado expedido em 20/09/2023, pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202309.2006.02937142-IA-030, Processo nº 1001282-26.2019.5.02.0320, procedo a presente averbação, nos termos do artigo 5º, do Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **JANAINA CRISTINA BELCASTRO DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob nº 219.778.428-52, *juntamente com outro*, por decisão proferida pelo Juízo da 10ª Vara do Trabalho de Guarulhos-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. (Protocolo nº 304.990 em 20/09/2023). Mogi das Cruzes, 06 de outubro de 2023. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (EDUARDO FRANCO REIS).**

Av.16/ CANCELAMENTO
Por requerimento firmado na Cidade de São Paulo, Capital, em 01/04/2024, procedo a presente averbação para constar que fica **CANCELADA** a indisponibilidade averbada sob nº 13, supra, nos termos do comunicado expedido em 14/03/2024, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo de Cancelamento nº 202403.1419.03218438-TA-830, Processo nº 1000865-08.2021.5.02.0319, por decisão proferida pelo Juízo da 9ª Vara do Trabalho de Guarulhos-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. (Protocolo nº 311.362 em 01/04/2024). Mogi das Cruzes, 15 de abril de 2024. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (EDUARDO FRANCO REIS).**

Av.17/ CANCELAMENTO
Fica **CANCELADA** a indisponibilidade averbada sob nº 15, supra, à vista do comunicado expedido em 10/06/2024, pela Central de Indisponibilidade, Protocolo de Cancelamento nº 202406.1018.03379870-TA-880, Processo nº 1001282-

continua na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5B24-PXFG7-JLWXS-LXV58

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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
63.252	05

CNM 112557.2.0063252-36

Mogi das Cruzes, 18 **de** Julho **de** 2024

26.2019.5.02.0320, por decisão proferida pelo Juízo da 10ª Vara do Trabalho de Guarulhos-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. (Protocolo nº 315.045 em 03/07/2024). Mogi das Cruzes, 18 de julho de 2024. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.18/ INDISPONIBILIDADE
À vista do comunicado expedido em 10/03/2025, pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202503.1012.03879884-IA-773, Processo nº 1000302-32.2021.5.02.0313, procedo à presente averbação, nos termos do art. 320-I, §2º, do Provimento 149/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **JANAINA CRISTINA BELCASTRO DA SILVA,** inscrita no CPF/MF nº 219.778.428-52, *juntamente com outro*, por decisão proferida pelo Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Guarulhos-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. (Protocolo nº 323.724 em 12/03/2025). Mogi das Cruzes, 14 de março de 2025. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.19/ INDISPONIBILIDADE
À vista do comunicado expedido em 26/03/2025, pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202503.2612.03916122-IA-386, Processo nº 1001731-96.2019.5.02.0315, procedo à presente averbação, nos termos do art. 320-I, §2º, do Provimento 149/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **JANAINA CRISTINA BELCASTRO DA SILVA,** inscrita no CPF/MF sob nº 219.778.428-52, por decisão proferida pelo Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Guarulhos-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. (Protocolo nº 324.406 em 01/04/2025). Mogi das Cruzes, 04 de abril de 2025. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.20/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Por requerimento firmado nesta cidade, em 07/10/2025, 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, **ROBERTO JOSÉ DA SILVA** e **JANAINA CRISTINA BELCASTRO DA SILVA,** 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.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5B24-PXFG7-JLWXS-LXV58

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 63.252 | FICHA 05 VERSO

CNM 112557.2.0063252-36

Base de cálculo: R$1.576.000,00. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2025: R$722.170,66. (Protocolo nº 313.011 em 14/05/2024). Mogi das Cruzes, 04 de novembro de 2025. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO).**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5B24-PXFG7-JLWXS-LXV58

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 1°, 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, 04 de novembro de 2025.

Oficial:	R$ 42,22
Estado:	R$ 12,00
Secretaria da Fazenda:	R$ 8,21
Registro Civil:	R$ 2,22
Tribunal de Justiça:	R$ 2,90
ISS:	R$ 1,27
Ministério Público:	R$ 2,03
TOTAL:	**R$ 70,85**

PROTOCOLO **Nº 313011**

Selo Digital:
1125573C3000000022580525V

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5B24-PXFG7-JLWXS-LXV58

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar