


OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - Cns: 120618

MATRÍCULA Nº		66.447
DATA	13/05/2019	FICHA Nº 01
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT. 		

**IMÓVEL:** UM TERRENO designado **FRAÇÃO "B"** desdobrado do lote nº 21 da quadra "E", do loteamento denominado "**GUAÇU PARQUE REAL**", nesta cidade e comarca, com a área de 187,50 metros quadrados, de forma retangular, medindo 7,50 metros de frente para a Rua Maria José Rangel Teixeira; 25,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 20; 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com a Fração "A" e 7,50 metros nos fundos, confrontando com o lote nº 05.


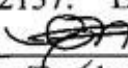
**CADASTRO MUNICIPAL:** IC-SO-11.12.01.021.000.

**PROPRIETARIA:** **VERONICE PREVITAL NERY**, brasileira, viúva, acompanhante de idosos, RG/SSP/PR nº 1.389.055-2 e CPF/MF nº 158.390.818-84, residente e domiciliada na Rua Goiânia, nº 626, Vila São João, nesta cidade.


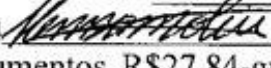
**REGISTRO ANTERIOR:** Registrado sob nº 11 em 20/06/2012 na matrícula nº 23.601 e desdobro averbado sob nº 12 em 13/05/2019, na mesma matrícula, deste Oficial de Registro de Imóveis.

Escrevente Autorizado  (Luis Carlos Cuminato).

**AV.- 01/66.447:** Mogi Guaçu, 13 de Maio de 2019. (RAZÃO DA ABERTURA)

A presente averbação é feita para ficar constando que a matrícula foi aberta em virtude do desdobro averbado sob nº 12 na matrícula nº 23.601, nesta mesma data, conforme planta e memorial descritivo, aprovados pela Prefeitura Municipal local em 29/04/2019, processo nº 2137. Eu  (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu  (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos R\$27,84-guia-088/2019-Prenotado sob nº 225.649 em 30/04/2019.

**AV.02/66.447:** Mogi Guaçu, 01 de novembro de 2019. (CADASTRO)

Pela Escritura de Venda e Compra mencionada no registro seguinte, consta que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob a IC-SO-11.12.01.028-000, conforme Guia de ITBI homologada pela Prefeitura Municipal local apresentada. Eu  (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas Emolumentos R\$27,84-guia-210/2019-Prenotado sob nº 229.741 em 24/10/2019.

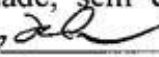
MATRÍCULA Nº 66.447

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - Cns: 120618

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01 Vº

Esc. Aut.



**R.03.66.447:** Mogi Guaçu, 01 de novembro de 2019. (VENDA E COMPRA)  
Pela Escritura de Venda e Compra de 09 de outubro de 2019, Livro nº 950, páginas 151/154, do 2º Tabelião de Notas local, **VERONICE PREVITAL NERY**, viúva, que declarou não manter união estável, já qualificada, **TRANSMITIU** o imóvel a **ADRIANA APARECIDA GONÇALVES**, brasileira, divorciada, que declarou não manter união estável, comerciante, filha de Acácio Gonçalves e Maria José Feliciano Gonçalves RG/SSP/SP nº 27.081.736 (C.N.H.), CPF/MF nº 172.718.738-56, residente e domiciliada na Avenida Padre Jaime nº 1980, casa 07, Vila Ricci, nesta cidade, sem endereço eletrônico, maiores e capazes, pelo preço de R\$18.200,00. Eu  (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas Emolumentos R\$939,57-guia-210/2019-Prenotado sob nº 229.741 em 24/10/2019.

**R.- 04/66.447:-** Mogi Guaçu, 16 de abril de 2020.- (VENDA E COMPRA)  
Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra e Alienação Fiduciária-Contrato nº 9025084, com força de escritura pública, firmado em São Paulo aos 02 de abril de 2020, **ADRIANA APARECIDA GONÇALVES**, divorciada, já qualificada, que declarou não manter união estável, **TRANSMITIU** o imóvel a **ELITON PREVITAL NERY**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, que declarou não manter união estável, engenheiro, RG/SSP/SP nº 32256236 e CPF/MF nº 315.830.348-54, residente e domiciliado na Rua Goiânia, nº 626, Vila São João, neste município, pelo preço de R\$220.000,00, pagos mediante a seguinte forma:- Recursos próprios/entrada R\$115.000,00 / FGTS: R\$0,00 / Valor do Financiamento R\$ 105.000,00 / cujos valores serão pagos aos vendedores segundo as normas do SFH. Demais cláusulas e condições constam do instrumento arquivado em microfilme neste Cartório.- Eu  (Luciana Fernandes Ervilha) Escrevente Autorizada, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.- Custas/Emolumentos-R\$1.993,59 - pagos pela guia - 072/2020-Prenotado sob nº 233.306 em 13/04/2020.-

**R.- 05/66.447:-** Mogi Guaçu, 16 de abril de 2020.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)  
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **ELITON PREVITAL NERY**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Osasco, deste Estado, legalmente representado por Luis Fernando Andrade de Souza,

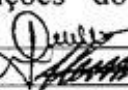
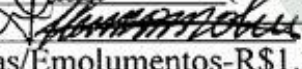
CONTINUA NA FICHA Nº


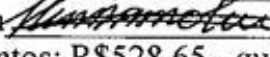
02

RI - 002

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - Cns: 120618

MATRÍCULA Nº		66.447
DATA	16/abril/2020	FICHA Nº 02
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

CPF/MF 188.086.868-76 e Bruno Emiliano, CPF/MF 378.057.148-00, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$105.000,00, que será paga mediante a seguinte forma: prazo reembolso 120 meses / valor da tarifa avaliação, reavaliação e subst.garantia: R\$3.100,00 / valor da primeira prestação na data da assinatura R\$1.949,87 / Taxa de juros nominal e efetiva 12,2842% a.a. 13,000% a.a. / Seguro mensal morte/invalidez permanente R\$20,10 / Seguro mensal danos físicos imóvel R\$0,00 / Taxa de administração: R\$0,00 / valor do encargo mensal na data da assinatura R\$1.969,97 / data prevista para vencimento da primeira prestação – 02/05/2020 / Sistema de Amortização Constante – SAC / Razão de Decréscimo mensal (RDM) R\$8,96 / Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:- R\$150.000,00 / Fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, tudo nos termos da cláusula 11ª e parágrafos, constando ainda demais cláusulas e condições do instrumento que ficará arquivado em microfilme neste Cartório.-  
Eu  (Luciana Fernandes Ervilha) Escrevente Autorizada, digitei.  
Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.-  
Custas/Emolumentos-R\$1.391,83 - pagos pela guia - 072/2020 - Prenotado sob nº 233.306 em 13/0/2020.-

**AV.06/66.447:** Mogi Guaçu, 21 de dezembro de 2021. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)  
Pelo Requerimento de 06 de dezembro de 2021 e com fundamento no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, expedido pela Central de Registradores de Imóveis por meio eletrônico - Protocolo IN00723383C (Provimento CG nº 42/2012 de 17/12/2012), fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, legalmente representado por Aureo Oliveira Neto, CPF/MF nº 038.356.836-67. Que o fiduciante Eliton Prevital Nery, já qualificado, foi devidamente intimado nesta mesma prenotação, para satisfazer, no prazo de trinta dias (prazo em atendimento aos Provimentos nº 94/2020 e 114/2021 do CNJ), as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pelo fiduciário, do imposto de transmissão inter vivos, por intermédio da guia de recolhimento do ITBI, mediante recolhimento ao Município de Mogi Guaçu, que fica arquivada em microfilme neste Cartório. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão R\$220.000,00. Eu  (Patricia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$528,65 - guia 242/2021 - Prenotado sob nº 245.978 em 07/10/2021.

MATRÍCULA Nº

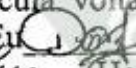
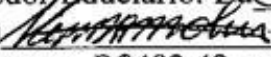
66.447

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - Cns: 120618

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº..... 02 ..... Vº

Escr.Aut.



AV.07/66.447: Mogi Guaçu, 05 de abril de 2022. (CANCELAMENTO R-05)  
Pelo Requerimento e Termo de Quitação datados de 18 de março de 2022, expedidos pela Central de Registradores de Imóveis por meio eletrônico - Protocolo AC001462315 (Provimento CG 42 de 17/12/2012), o credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, legalmente representado por Laerte Antonio Costa, CPF/MF nº 033.372.578-60 e Gulliver Aparecido de Oliveira, CPF/MF nº 292.552.498-27, realizou os leilões públicos previstos no artigo 27 da Lei 9.514/97, sendo o primeiro realizado em 15/03/2022 e o segundo realizado em 17/03/2022, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, inscrito na Junta Comercial de São Paulo, sob nº 844, os quais resultaram negativos, sem oferta de lances, razão pela qual o credor declarou quitada a dívida, autorizando o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do registro nº 05 desta matrícula. Como decorrência, o imóvel objeto desta matrícula volta ao regime normal da propriedade, no domínio pleno do credor fiduciário. Eu  (Patricia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$482,42 - guia 065/2022 - Prenotado sob nº 250.684 em 23/03/2022 e reingresso em 01/04/2022.

RI - 002

CONTINUA NA FICHA Nº.....