

MATRÍCULA

64.104

FICHA

01

Mogi das Cruzes 20 de abril de 2007

LOCALIZAÇÃO: Rua Andradina - lotes nºs 33, 34 e 35 - quadra nº 78 Loteamento Cidade Parquelândia, situado no lugar denominado Capelinha, Bairro do Itapeti, nesta cidade.

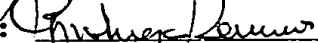
IMÓVEL: UM TERRENO composto dos lotes nºs 33, 34 e 35, da quadra nº 78, Loteamento Cidade Parquelândia, situado no lugar denominado Capelinha, Bairro do Itapeti, perímetro urbano desta cidade, assim descrito: faz frente para a Rua Andradina, onde mede 30,00 ms., da frente aos fundos de quem da rua olha para o terreno mede 30,00 ms. do lado direito, 30,00 ms. do lado esquerdo, 30,00 ms. nos fundos, confrontando a direita com o lote nº 32, à esquerda com o lote nº 36 e nos fundos com os lotes nºs 18, 17 e 16, todos da mesma quadra, perfazendo uma superfície total de 900,00 ms².

PROPRIETÁRIOS: NEVACIR RAMOS CARMONA, brasileiro, gerente comercial, portador da CIRC nº 19.822.407-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 128.779.788-18, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com FABIANA DIAS MARMELO CARMONA, brasileira, professora, portadora da CIRC nº 29.895.550-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 292.326.708-79, residentes e domiciliados na Capital, na Rua Salvador do Vale nº 67, apto.34, Vila Formosa.

REGISTRO ANTERIOR: R.3 nas matrículas nºs 53.312, 53.313 e 53.314 (04/04/2002) desta Serventia (FUSÃO).

CADASTRO MUNICIPAL: S.38 Q.078 U.033/034/035

A presente matrícula é aberta em atendimento a requerimento formulado pelos proprietários datado de 03/04/2007 (Alvará nº 56.396 datado de 02/07/2002).

A ESCR. AUTORIZADA:  (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

SUBSTITUTA DO OFICIAL: 
LAURA BEATRIZ PEREIRA SANT'ANNA GASPARIN

Av.01/ ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL

À vista do requerimento adiante mencionado, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 38.078.049.000-1, conforme se comprova pela certidão de valor

Continua no verso.

MATRÍCULA

64.104

FICHA

01

VERSO

venal de imóveis, datada de 21/10/2021, extraída via internet do site da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes - código de controle: 2021.517.725. (Protocolo nº 285.212 em 01/11/2021). Mogi das Cruzes, 25 de novembro de 2021. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
(VALTER ALVES DE MELLO).

Av.02/ CONSTRUÇÃO

À vista do requerimento datado de 01/11/2021 procedo a presente averbação para constar que no imóvel matriculado foi construído um prédio residencial, com frente para a Rua Andradina, o qual recebeu o nº 392, com a área total de 426,53m², conforme se comprova pelo Certidão de Vistoria - Habite-se nº 663/2004, expedida pela Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes, através de sua Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, em 03/11/2004, Alvará nº 59.963, datado de 03/11/2004, e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Aferição: 90.008.78982/65-001, emitida em 19/11/2021, confirmada via internet - código de controle: 17D0.8CD8.6C6C.2FA7, arquivada nesta Serventia, na pasta nº 046, folha nº 175. Base de cálculo: R\$886.615,11 (fonte de avaliação - CUB Sinduscon/SP). (Protocolo nº 285.212 em 01/11/2021). Mogi das Cruzes, 25 de novembro de 2021. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
(VALTER ALVES DE MELLO).

R.03/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/0853/015473048 Empréstimo - Capital de Giro, emitida na Cidade de Guarulhos-SP, os proprietários, **NEVACIR RAMOS CARMONA**, brasileiro, empresário, portador da CIRG nº 19.822.407-2-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 128.779.788-18, e sua mulher **FABIANA DIAS MARMELLO CARMONA**, brasileira, professora, portadora da CIRG nº 29.895.550-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 292.326.708-79, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, a 15/07/2000, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Andradina, nº 392 (lotes nºs 33, 34 e 35, da quadra nº 78), Cidade Parquelândia, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede na Cidade de Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, para a garantia do empréstimo feito por **PORTE PAPELARIA HIGIENE E LIMPEZA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Guarulhos-SP, na Avenida Rio de Janeiro, nº30, Jardim

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

64.104

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 07 de março de 2022

Maria Dirce, inscrita no CNPJ/MF sob nº 57.215.865/0001-92 e NIRE/JUCESP nº 35207368421, no valor total de R\$1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais), com a taxa de juros efetiva mensal de 1,38%, taxa de juros efetiva anual de 18,01%, pagável por meio de 60 parcelas, com vencimento da primeira parcela para o dia 18/04/2022 e da última parcela para o dia 16/03/2027. Consta do título: que nos termos do parágrafo 2º, artigo 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação em 15 (quinze) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e, para efeitos do artigo 24, VI, da referida Lei, é atribuído ao imóvel o valor de R\$1.600.000,00. As demais condições de contratação são as constantes do título, e nos termos da citada Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 288.527 em 25/02/2022, reapresentado em 03/03/2022). Mogi das Cruzes, 07 de março de 2022. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: VALTER ALVES DE MELLO.

Av.04/ CANCELAMENTO

Fica CANCELADA a alienação fiduciária registrada sob nº 03, supra, por autorização expressa do credor, BANCO BRADESCO S/A., contida na cédula de crédito bancário mencionada no registro seguinte. (Protocolo nº 291.777 em 17/06/2022, reapresentado em 23/06/2022) Mogi das Cruzes, 24 de junho de 2022. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: VALTER ALVES DE MELLO.

R.05/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/0853/15690607 - Empréstimo - Capital de Giro, emitida na Cidade de Guarulhos-SP, em 17/06/2022, instruída com o aditamento firmado na Cidade de Guarulhos-SP, em 23/06/2022, os proprietários, NEVACIR RAMOS CARMONA, brasileiro, empresário, portador da CIRG nº 19.822.407-2-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 128.779.788-18, e sua mulher FABIANA DIAS MARMELLO CARMONA, brasileira, professora, portadora da CIRG nº 29.895.550-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 292.326.708-79, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, a 15/07/2000, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Andradina, nº 392 (lotes nºs 33, 34 e 35, da quadra nº 78), Cidade Parquelândia, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO BRADESCO S/A., com sede na Cidade de Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrito no CNPJ/MF sob nº

Continua no verso.

MATRÍCULA

64.104

FICHA

02

VERSO

60.746.948/0001-12, para a garantia do empréstimo feito por **PORTE PAPELARIA HIGIENE E LIMPEZA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Guarulhos-SP, na Avenida Rio de Janeiro, nº30, Jardim Maria Dirce, inscrita no CNPJ/MF sob nº 57.215.865/0001-92 e NIRE/JUCESP nº 35207368421, no valor total de **R\$2.100.000,00** (dois milhões e cem mil reais), com a taxa de juros efetiva mensal de 1,29%, taxa de juros efetiva anual de 16,62%, pagável por meio de 60 parcelas, no valor nominal de **R\$57.388,60** (cinquenta e sete mil trezentos e oitenta e oito reais e sessenta centavos), com vencimento da primeira parcela para o dia 20/09/2022 e da última parcela para o dia 20/08/2027. Consta do título: que nos termos do parágrafo 2º, artigo 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação em 15 (quinze) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e, para efeitos do artigo 24, VI, da referida Lei, é atribuído ao imóvel o valor de **R\$2.100.000,00**. As demais condições de contratação são as constantes do título, e nos termos da citada Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 291.777 em 17/06/2022, reapresentado em 23/06/2022). Mogi das Cruzes, 24 de junho de 2022. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (**VALTER ALVES DE MELLO**).

Av.06/ CANCELAMENTO

Fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada sob nº 05, supra, por autorização expressa do credor, **BANCO BRADESCO S/A.**, contida na cédula de crédito bancário mencionada no registro seguinte. (Protocolo nº 294.600 em 20/09/2022, reapresentado em 21/09/2022). Mogi das Cruzes, 26 de setembro de 2022. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (**VALTER ALVES DE MELLO**).

R.07/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/0853/15758713 – Empréstimo – Capital de Giro, emitida na Cidade de Guarulhos-SP, em 29/07/2022, os proprietários, **NEVACIR RAMOS CARMONA**, brasileiro, empresário, portador da CIRG nº 19.822.407-2-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 128.779.788-18, e sua mulher **FABIANA DIAS MARMELLO CARMONA**, brasileira, professora, portadora da CIRG nº 29.895.550-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 292.326.708-79, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, a 15/07/2000, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Andradina, nº 392 (lotes nºs 33, 34 e 35, da quadra nº 78), Cidade Parquelândia, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, em favor do

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

64.104

FICHA

03

Mogi das Cruzes, 26 de setembro de 2022

BANCO BRADESCO S/A., com sede na Cidade de Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, para a garantia do empréstimo feito por **PORTE PAPELARIA HIGIENE E LIMPEZA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Guarulhos-SP, na Avenida Rio de Janeiro, nº 30, Jardim Maria Dirce, inscrita no CNPJ/MF sob nº 57.215.865/0001-92 e NIRE/JUCESP nº 35207368421, no valor total de R\$1.750.000,00 (um milhão setecentos e cinquenta mil reais), com a taxa de juros efetiva mensal de 1,29%, taxa de juros efetiva anual de 16,62%, pagável por meio de 60 parcelas, no valor nominal de R\$46.689,37 (quarenta e seis mil seiscentos e oitenta e nove reais e trinta e sete centavos), com vencimento da primeira parcela para o dia 29/08/2022 e da última parcela para o dia 30/07/2027. Consta do título: que nos termos do parágrafo 2º artigo 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação em 15 (quinze) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e, para efeitos do artigo 24, VI, da referida Lei, é atribuído ao imóvel o valor de R\$1.750.000,00. As demais condições de contratação são as constantes do título, e nos termos da citada Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 294.600 em 20/09/2022, reapresentado em 21/09/2022). Mogi das Cruzes, 26 de setembro de 2022. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Walter Alves de Mello (WALTER ALVES DE MELLO).

Av.08/ DIVÓRCIO

À vista do instrumento particular adiante mencionado e da certidão de casamento (matrícula nº 115170 01 55 2000 3 00025 161 0006161-51) expedida em 26/04/2023, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º Subdistrito - Lapa, do Município e Comarca de São Paulo, Capital, procedo a presente averbação para constar que **NEVACIR RAMOS CARMONA** e **FABIANA DIAS MARMELLO CARMONA** divorciaram-se por escritura pública lavrada em 19/01/2023, no 9º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital (livro 11.429 - folhas 123), nos termos do artigo 1.580, §2º, do Código Civil Brasileiro, artigo 733 do Código de Processo Civil, e do artigo 226, §6º, da Constituição Federal, com redação dada pela Emenda Constitucional nº 66/2010, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, **FABIANA DIAS MARMELLO**. (Protocolo nº 299.921 em 05/04/2023, reapresentado em 03/05/2023). Mogi das Cruzes, 05 de maio de 2023. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Eduardo Franco Reis (EDUARDO FRANCO REIS).

Continua no verso.

MATRÍCULA


64.104

FICHA

03

VERSO

Av.09/ ADITIVO (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - R.07)

Por Instrumento Particular de Aditivo à Cédula de Crédito Bancário n° 237/0853/15758713 - Empréstimo - Capital de Giro, firmado em 31/03/2023, os garantidores, NEVACIR RAMOS CARMONA e FABIANA DIAS MARMELLO, o credor, BANCO BRADESCO S/A., e o devedor, PORTE PAPELARIA HIGIENE E LIMPEZA LTDA., todos já qualificados no R.07, resolveram, de comum acordo, repactuar algumas das condições constantes da Cédula de Crédito Bancário n° 237/0853/15758713 - Empréstimo - Capital de Giro, cuja garantia real é a alienação fiduciária objeto do R.07, supra, nos termos minudenciados no respectivo instrumento, implicando, conseqüentemente, na necessidade de alteração da redação do aludido registro, nos seguintes termos: a) Valor pago a título de TAC - Tarifa de Abertura de Crédito: R\$1.045,00; b) Saldo Devedor Atual: R\$1.846.608,25; c) Exclusão do Seguro Prestamista: fica excluída as condições de contratação do seguro prestamista, consoante indicados no Quadro II-17 e Quadro III-1.2 da cédula; d) Prorrogação do Prazo de Vencimento da Cédula: fica prorrogado o prazo de vencimento da cédula por mais 1676 dias, fixando seu vencimento para 01/11/2027; e) IOF: em decorrência da prorrogação estipulada, a emitente, conforme legislação em vigor, pagou no ato da lavratura do aditivo, o valor de R\$410,19 relativo ao IOF - Imposto sobre Operações Financeiras; f) Alteração da Taxa de Juros: alteração da taxa de juros anteriormente estabelecida, consoante os percentuais indicados no Quadro II, itens 3.1 e 3.2 do aditivo, para taxa de juros descrita no Quadro VI, itens 3.2 e 3.3, quais sejam: (i) Taxa de Juros Efetiva: 1,296000% a.m.; e, (ii) Taxa de Juros Efetiva: 16,7099% a.a.; e, g) Alteração das Condições de Pagamento de Parcelas: ficam modificadas as condições de pagamento das parcelas objeto da cédula em razão das alterações descritas no Quadro VI, itens 1, 3 e 4 do aditivo, sendo 54 (cinquenta e quatro) parcelas no valor de R\$48.622,42 (quarenta e oito mil seiscentos e vinte e dois reais e quarenta e dois centavos), cada uma, vencendo-se a primeira parcela no dia 30/05/2023 e a última no prazo de vencimento fixado na prorrogação, ou seja, em 01/11/2027. As demais cláusulas e condições originárias ficam ratificadas por todas as partes. (Protocolo n° 299.921 em 05/04/2023, reapresentado em 03/05/2023). Mogi das Cruzes, 05 de maio de 2023. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:  (EDUARDO FRANCO REIS).

Av.10/ RETIFICAÇÃO (avalistas)

Procedo a presente averbação, "ex officio", nos termos do artigo

Continua na ficha 04

MATRÍCULA

64.104

FICHA

04

CNM: 112557.2.0064104-02

Mogi das Cruzes, 15 de agosto de 2023

213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, à vista, novamente, dos documentos que instruíram os registros nºs 07 e 09, supra, armazenados digitalmente nesta Serventia, para constar que também compareceram nos títulos, na qualidade de avalistas, **NIVALDO SEREGNI CARMONA**, brasileiro, empresário, portador da CIRG nº 4.108.047-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 278.706.938-04, e sua mulher **HILDA RAMOS CARMONA**, inscrita no CPF/MF sob nº 095.002.648-46, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 19/07/1969, residentes e domiciliados na Cidade de Santa Isabel-SP, na Rua Aristides de Souza Soares, s/nº, Parque Santa Tereza, informação essa omitida nos aforescos registros, o que fica expressamente retificado. Mogi das Cruzes, 15 de agosto de 2023. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.11/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento firmado na Cidade de São Paulo, Capital, em 16/01/2024, 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, **NEVACIR RAMOS CARMONA, FABIANA DIAS MARMELLO, PORTE PAPELARIA HIGIENE E LIMPEZA LTDA., NIVALDO SEREGNI CARMONA e HILDA RAMOS CARMONA**, foram constituídos 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\$1.750.000,00. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2024: R\$1.219.469,21. (Protocolo nº 305.222 em 27/09/2023). Mogi das Cruzes, 06 de fevereiro de 2024. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,26**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br