Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f3efa5ac-e47d-4f29-bfec-a30f26b2c263

CARTÓRIO DE REGISTROS

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE MOGI GUAÇU – SP

CNPJ: 50.075.209/0001-92
Rua Henrique Coppi, nº 125, Morro do Ouro, Mogi Guaçu - SP
Telefones: (19) 3841-4501 / (19) 3891-3769
Henrique Rogério Dal Molin - Oficial

CNM 120618.2.0070100-51

MATRÍCULA Nº **70.100**

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

DATA	FICHA Nº
02/julho/2022	01

OFICIAL / ESCREVENTE AUT.

IMÓVEL:- **TERRENO** designado **ÁREA "1", desmembrado do imóvel formado pela unificação da Fração "B" do lote 13, da Quadra "31" e um terreno,** do loteamento denominado **"JARDIM NOVO II"**, nesta cidade e comarca, com a área de 127,47 metros quadrados, medindo 15,70 metros de frente para a **Rua Hilson Rosalem,** 16,30 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com a Área "2" e 23,30 metros nos fundos, confrontando com os lotes 10, 11 e 12.-
CADASTRO MUNICIPAL: IC-NE-22.15.11.023.000.-
PROPRIETARIOS:- **LUIZ PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, aposentado, RG/SSP/SP nº 3.503.154 e CPF/MF nº 302.541.918-00, e sua mulher **MARIA APARECIDA TEODORO DA SILVA,** brasileira, do lar, RG/SSP/SP 7.545.224 e CPF/MF 120.756.268-80, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Vereador Sebastião José de Melo, nº 350, Jardim Nova Odessa, neste município.-
REGISTRO ANTERIOR:- R-07 na matrícula 30.226, em 25/11/2013; R-01, matrícula nº 69.142, em 17/02/2020, englobamento averbado sob nºs 09 e 02 nas mesmas matrículas em 02/07/2020 e desmembramento averbado sob nº 02 na matrícula nº 70.099 em 02/07/2020.
Escrevente Autorizada _____(Luciana Fernandes Ervilha).-

AV.- 01/70.100:- Mogi Guaçu, 02 de julho de 2020.-(RAZÃO DA ABERTURA)
A presente averbação é feita para ficar constando que esta matrícula foi aberta em virtude do desmembramento averbado sob nº 02 na matrícula nº 70.099, nesta mesma data, conforme planta e memorial descritivo, devidamente aprovados em 15/06/2020, pelo Processo nº 3311/2019, do Município de Mogi Guaçu – SP.- Eu _____(Luciana Fernandes Ervilha) Escrevente Autorizada, digitei. Eu _____(Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscreví. Custas/Emolumentos-R$28,97-pagos pela guia 122/2020-Prenotado sob nº 234.338 em 22/06/2020.-

---

AV.02/70.100: Mogi Guaçu, 09 de abril de 2021. (CADASTRO)
Pelo Requerimento mencionado na averbação seguinte, consta que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob a **IC-NE-22.15.11.027-000**, conforme documento emitido pela Divisão de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal local apresentado, Eu _____(Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu _____(Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas Emolumentos R$30,53-guia-068/2021-Prenotado sob nº 240.158 em 08/03/2021, com reingresso em 08/04/2021.

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
Esse documento foi assinado digitalmente por VANESSA DA SILVA SANTOS - 28/11/2023 08:25

CNM 120618.2.0070100-51

MATRÍCULA Nº **70.100**

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

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01 Vº
OFICIAL / ESCREVENTE AUT.

AV.03/70.100: Mogi Guaçu, 09 de abril de 2021. (CONSTRUÇÃO)
Pelo Requerimento de 08/03/2021, consta que no imóvel foi edificado um prédio residencial com 92,45m2 de área construída, que recebeu o nº **159** da Rua Hilson Rosalem, conforme prova o Habite-se expedido em 05/02/2021, no Processo nº 11411/2020-nº 60/2021, pela Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu e CND/INSS nº 000552021-88888814 - CEI nº 90.005.83814/69, expedida em 05/03/2021. Valor (SINDUSCON) R$173.011,85. Eu (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas Emolumentos R$483,80-guia-068/2021-Prenotado sob nº 240.158 em 08/03/2021, com reingresso em 08/04/2021.

R.04/70.100: Mogi Guaçu, 25 de maio de 2021. (VENDA E COMPRA)
Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra e Alienação Fiduciária - Contrato nº 10158416900, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, firmado em São Paulo-SP aos 05 de maio de 2021 (Leis 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97), **LUIZ PEREIRA DA SILVA** e sua mulher **MARIA APARECIDA TEODORO DA SILVA,** já qualificados, **TRANSMITIRAM** o imóvel a **RENATA CARVALHO MARTIN**, brasileira, divorciada, maior e capaz, que declarou não manter união estável, RG/SSP/SP nº 29.891.841-9 e CPF/MF nº 281.368.568-26, residente e domiciliada na Rua Hilson Rosalém nº 159, Jardim Novo II, neste município, e-mail: renatacarvalhoempreendimentos@gmail.com, pelo valor de R$270.000,00, pagos mediante a seguinte forma: Recursos próprios: R$80.000,00 / Recursos do FGTS: R$0,00 / Recursos do Financiamento: R$190.000,00 / Valor destinado ao pagamento de despesas: R$16.920,00 / Valor Total do Financiamento (saldo devedor): R$206.920,00, cujos valores serão pagos conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado em microfilme neste Cartório. Eu (Luciana Fernandes Ervilha) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R$2.271,98- guia 099/2021 - Prenotado sob nº 241.820 em 19/05/2021.

R.05/70.100: Mogi Guaçu, 25 de maio de 2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **RENATA CARVALHO MARTIN**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, legalmente

CONTINUA NA FICHA Nº 02.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f3efa5ac-e47d-4f29-bfec-a30f26b2c263

Esse documento foi assinado digitalmente por VANESSA DA SILVA SANTOS - 28/11/2023 08:25

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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

MATRÍCULA Nº 70.100
DATA 25/05/2021 | FICHA Nº 02
OFICIAL / ESCREVENTE AUT.

representado por Artur Machado do Porto, CPF/MF nº 441.763.028-36 e Marilia de Fátima Lima leite, CPF/MF nº 356.026.238-09, para garantia da dívida no valor de **R$206.920,00**, que será pago mediante a seguinte forma: Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R$190.000,00 / Valor destinado ao pagamento das despesas: R$16.920,00 / Taxa efetiva anual de juros: 6.9000% - Taxa nominal anual de juros: 6.6909% - Taxa efetiva mensal de juros: 0.5575% - Taxa nominal mensal de juros: 0.5575% / Prazo de Amortização: 360 meses / Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante / Periodicidade de atualização da prestação: mensal / Vencimento da primeira prestação: 05/06/2021 / Vencimento da última prestação: 05/05/2051 / Custo Efetivo Total-CET (anual) - Taxa de juros: 8.3800% - Custo Efetivo Total-CET (mensal) - Taxa de juros: 0.6700% / Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R$3.420,00 / Valor da prestação mensal na data do contrato: R$1.835,30 / Valor de amortização do saldo devedor: R$574,77 / Valor dos juros: R$1.153,74 / Valor do prêmio de seguro – Morte e Invalidez Permanente: R$66,17 – Danos Físicos no Imóvel: R$15,62 / Tarifa de Administração do Contrato: R$25,00 / Valor liberado ao vendedor: R$190.000,00 / Valor liberado ao comprador: R$13.500,00 / Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R$282.000,00 / Para os fins previstos no § 2°, Artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso, 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$2.100,43 - guia 099/2021 - Prenotado sob nº 241.820 em 19/05/2021.

AV.06/70.100: Mogi Guaçu, 24 de novembro de 2023. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) Pelo Requerimento de 07 de novembro de 2023 com fundamento no § 7º do artigo 26 e §1º do artigo 26-A da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, incluído pela Lei nº 13.465 de 11/07/2017, expedido pela Central de Registradores de Imóveis por meio eletrônico - Protocolo IN00965964C (Provimento CG nº 42/2012 de 17/12/2012), fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S.A**, já qualificado, legalmente representado por Alexandre Marques Silveira, CPF/MF nº 077.673.998-00. A fiduciante Renata Carvalho Martin, já qualificada, foi devidamente intimada, nesta mesma prenotação, através de edital com publicação no Jornal "Gazeta Guaçuana", nos dias 02, 09 e 16 de setembro de 2023, para satisfazer, no prazo de quinze dias, 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 a fiduciante tenha purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pela fiduciária, do imposto de transmissão inter vivos, por

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr.org.br

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f3efa5ac-e47d-4f29-bfec-a30f26b2c263

Esse documento foi assinado digitalmente por VANESSA DA SILVA SANTOS - 28/11/2023 08:25

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f3efa5ac-e47d-4f29-bfec-a30f26b2c263

CARTÓRIO DE REGISTROS

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE MOGI GUAÇU – SP

CNPJ: 50.075.209/0001-92
Rua Henrique Coppi, nº 125, Morro do Ouro, Mogi Guaçu - SP
Telefones: (19) 3841-4501 / (19) 3891-3769
Henrique Rogério Dal Molin - Oficial

CNM 120618.2.0070100-51

MATRÍCULA Nº **70.100**

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

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº **02** Vº

OFICIAL / ESCREVENTE AUT.

intermédio da guia de recolhimento do ITBI, mediante recolhimento ao Município de Mogi Guaçu, que fica arquivada em microfilme neste Cartório. Valor declarado para consolidação do imóvel: R$282.000,00. Eu _____ (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu _____ (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/ Emolumentos: R$649,26 - guia 223/2023. Prenotado sob nº 262.760 em 31/05/2023.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI GUAÇU-SP

O Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da cidade e comarca de Mogi Guaçu, que abrange os municípios de Mogi Guaçu e Estiva Gerbi, deste Estado de São Paulo, que anteriormente pertenciam à comarca de Mogi Mirim-SP, revendo neste Cartório os livros próprios, deles, desde a instalação da comarca em 31/12/1966, **CERTIFICA** que a presente certidão foi extraída em inteiro teor, da **MATRÍCULA Nº 70100**, Livro 02 de Registro Geral. **NADA MAIS** havendo a certificar além dos atos nela lançados, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias. . A presente certidão foi emitida eletronicamente, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e refere-se aos atos praticados até três dias úteis anteriores a data de sua emissão. Mogi Guaçu-SP, terça-feira, 28 de novembro de 2023. Eu **Vanessa da Silva Santos** *(assinatura digital)* **Escrevente Autorizada**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **262760.**

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	**Total**
R$ 40,91	R$ 11,63	R$ 7,96	R$ 2,15	R$ 2,81	R$ 1,96	R$ 1,27	R$ 68,69

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: 1206183C3000000011080223D
Protocolo: 262760

CONTINUA NA FICHA Nº.....

Esse documento foi assinado digitalmente por VANESSA DA SILVA SANTOS - 28/11/2023 08:25