

LIVRO N.º 2-M

REGISTRO GERAL

ANO 1.977.

NÚMERO DA MATRÍCULA "3.914"

DATA DA MATRÍCULA 8 de agosto de 1.977.

SITUAÇÃO DO IMÓVEL Rua Cel. Assis Gonçalves, sob nº 296, desta cidade.

Rua e número, se urbana; ou denominação, bairro e distrito ou município, se rural

IMÓVEL: UMA CASA com seu respectivo terreno e quintal, situada à rua Cel. Assis Gonçalves, sob número 296, desta cidade, medindo tudo 6,00 metros de frente, mais ou menos, por 29,00 metros, mais ou menos, de extensão da frente aos fundos, confrontando em sua integridade por um lado com sucessores de Aparício Assis Valle, de outro lado com Benevenuto Moreto e nos fundos com Bechara Jorge Bechara. **PROPRIETÁRIO:** ABDALA MIMESSI, brasileiro, casado, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição número 18.117 do livro 3-M, deste registro. Bragança Paulista, 8 de agosto de 1977. O Escrevente, [assinatura]. O Oficial Maior, [assinatura].

R.1-3.914. : Bragança Paulista, 8 de agosto de 1.977. **TRANSMITENTE:** O ESPÓLIO DE ABDALA MIMESSI. - **ADQUIRENTES:** GENTILINA RONDELLI MIMESSI, de sua meação e ADERBAL MIMESSI, casado, de sua legítima paterna; Parte do valor de CR\$40.050,00, a cada um, pela avaliação de CR\$80.100,00. **TÍTULO:** Partilha (sentença de 8 de setembro de 1.976). **FORMA DO TÍTULO:** Escr. dige, Certidões datadas de 3 de agosto de 1.977, subscritas pelo 1º Escrivão local, Raul Siqueira do Amaral. **VALOR:** CR\$80.100,00. O Escrevente, [assinatura]. O Oficial Maior, [assinatura].

AV.2 / M - 3.914 - CADASTRO - Bragança Paulista, 13 de dezembro de 2007. Conforme elementos constantes em requerimento inserto na redação da escritura pública, datada de 13 de novembro de 1995, do Tabelião de Notas do município de Pinhalzinho, desta comarca de Bragança Paulista (livro 92, folhas 182), protocolada nesta Serventia, sob número 152.643, em data de 21 de novembro de 2007, acompanhada de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é esta para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob inscrição de contribuinte número 1.22.02.01.0006.0475.01.00. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$8,89; ao Estado: R\$2,53; ao IpeSP: R\$1,87; ao Sinoreg: R\$0,47; ao Tribunal de Justiça: R\$0,47 - total: R\$14,23. Eu, [assinatura] (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, a digitei. O Oficial, [assinatura] (Sérgio Busso).-

AV.3 / M - 3.914 - IDENTIFICAÇÃO COMPLEMENTAR - Bragança Paulista, 13 de dezembro de 2007. Conforme elementos constantes em requerimento inserto na redação da escritura pública e demais papéis, que deram origem à averbação número 2, desta matrícula, é esta para dar por completa a qualificação da senhora GENTILINA RONDELLI MIMESSI, citada no registro número 1, desta matrícula, que se apresenta brasileira, senhora do lar, portadora da cédula de identidade (RG) número 9.884.777-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob número 016.461.978-01. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$8,89; ao Estado: R\$2,53; ao IpeSP: R\$1,87; ao Sinoreg: R\$0,47; ao Tribunal de Justiça: R\$0,47 - total: R\$14,23. Eu, [assinatura] (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, a digitei. O Oficial, [assinatura] (Sérgio Busso).-

R.4 / M - 3.914 - DOAÇÃO - Bragança Paulista, 13 de dezembro de 2007. Conforme elementos constantes na escritura pública que deu origem à averbação número 2, desta matrícula, é esta para ficar constando que a proprietária, Gentilina Rondelli Mimessi, já qualificada, transmitiu, a título de doação, PARTE correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel aqui descrito, a ADERBAL MIMESSI, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade (RG) número 2.496.213-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob número 870.971.508-82, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei federal número 6.515/77, com MARIA DE LOURDES COSTA MIMESSI (brasileira, professora, RG número 8.549.826-SSP-SP, CPF/MF número 024.464.248-64), residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Cel. Assis Gonçalves, número 296, pelo valor de R\$8.279,85 (oito mil, duzentos e setenta e nove reais e oitenta e cinco centavos), sendo o valor venal da parte ora registrada para o exercício 2007, de R\$32.302,35 (trinta e dois mil, trezentos e dois reais e trinta e cinco centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$334,75; ao Estado: R\$95,14; ao IpeSP: R\$70,47; ao Sinoreg: R\$17,62; ao Tribunal de Justiça: R\$17,62 - total: R\$535,60. Eu, [assinatura] (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, o digitei. O Oficial, [assinatura] (Sérgio Busso).-

= SEGUIE NO VERSO =

AV.5/M - 3.914 - ÓBITO - Bragança Paulista, 03 de novembro de 2008. Conforme elementos constantes na escritura pública de inventário e partilha de bens de Aderbal Mimessi, datada de 28 de março de 2008, do 1º Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Bragança Paulista, livro 995, página 036, protocolada nesta Serventia, sob número 158.394, em 09 de outubro de 2008, acompanhada de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é esta para ficar constando o falecimento do sr. ADERBAL MIMESSI, ocorrido aos 18 de agosto de 2007, conforme prova cópia autenticada da certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil desta cidade (livro C-104, folhas 268-v, sob número 35146). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$9,30; ao Estado: R\$2,64; ao IpeSP: R\$1,96; ao Sinoreg: R\$0,49; ao Tribunal de Justiça: R\$0,49 - total: R\$14,88. Eu, Edmilson Rodrigues Bueno (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno.

R.6/M - 3.914 - PARTILHA DO USUFRUTO - Bragança Paulista, 03 de novembro de 2008. Conforme elementos constantes na escritura pública de inventário e partilha dos bens do espólio de Aderbal Mimessi que deu origem à averbação número 5, desta matrícula, é este para ficar constando que o usufruto vitalício, do imóvel aqui descrito, estimado por R\$22.666,67 (vinte e dois mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), foi atribuído à viúva-meira, **MARIA DE LOURDES COSTA MIMESSI**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade (RG) número 8.549.826-SSP-SP e inscrita no CPF sob número 024.464.248-64, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Coronel Assis Gonçalves, número 296, centro. Valor venal exercício 2008: R\$22.434,46 (vinte e dois mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e quarenta e seis centavos), correspondente ao usufruto aqui partilhado. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$330,04; ao Estado: R\$99,50; ao IpeSP: R\$73,69; ao Sinoreg: R\$18,42; ao Tribunal de Justiça: R\$18,42 - total: R\$560,07. Eu, Edmilson Rodrigues Bueno (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno.

R.7/M - 3.914 - PARTILHA DA NUA PROPRIEDADE - Bragança Paulista, 03 de novembro de 2008. Conforme elementos constantes na escritura pública de inventário e partilha dos bens do espólio de Aderbal Mimessi que deu origem à averbação número 5, desta matrícula, é este para ficar constando que a nua propriedade, do imóvel aqui descrito, estimada por R\$45.333,33 (quarenta e cinco mil, trezentos e trinta e três reais e três centavos), foi atribuída aos seguintes herdeiros, a saber: 1. - **ADERBAL MIMESSI JÚNIOR**, brasileiro, auxiliar de almoxarife, portador da cédula de identidade (RG)-número 13.126.044-SSP-SP e inscrito no CPF sob número 016.471.338-74, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei federal 6.515/77, com CILENE RODRIGUES BUENO MIMESSI (brasileira, do lar, RG número 18.976.119-2-SSP-SP e CPF número 096.992.808-40), residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Beltrame, número 111, Vila Municipal; e; 2. - **ADALTO MIMESSI**, brasileiro, separado judicialmente, técnico em informática, portador da CNH número 02567183462, expedida pelo DETRAN-SP, aos 28 de novembro de 2007, com validade até o dia 16 de novembro de 2012, onde consta o RG 14.538.604-SSP-SP e o CPF 030.390.128-43, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Coronel Assis Gonçalves, número 296, centro. Valor venal exercício 2008: R\$44.868,93 (quarenta e quatro mil, oitocentos e sessenta e oito reais e noventa e três centavos), correspondente a nua propriedade aqui partilhada. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$446,78; ao Estado: R\$126,99; ao IpeSP: R\$94,06; ao Sinoreg: R\$23,51; ao Tribunal de Justiça: R\$23,51 - total: R\$714,85. Eu, Edmilson Rodrigues Bueno (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno.

AV.5/M - 3.914 - CANCELAMENTO - Bragança Paulista, 17 de fevereiro de 2020. Conforme elementos constantes na escritura pública, datada de 31 de janeiro de 2020, lavrada perante o 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade e comarca de Bragança Paulista, no livro número 1304, às folhas 397/399, acompanhada de demais documentos, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente protocolado sob o número 261.944, na data de 05 de fevereiro de 2020, é esta para ficar constando o CANCELAMENTO DO USUFRUTO do imóvel, registrado sob número 6 (seis), nesta peça matricial, tendo-se em vista a desistência do mesmo, até então em favor de MARIA DE LOURDES COSTA MIMESSI, o qual, em consequência, fica incorporado aos nus-proprietários já identificados nesta matrícula sob registro número 7 (sete). Foi atribuído ao presente cancelamento, o valor de R\$70.300,00 (setenta mil e trezentos reais), sendo o valor venal do usufruto ora cancelado para o exercício de 2020 de R\$70.245,20 (setenta mil, duzentos e quarenta e cinco reais e vinte centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$222,79; ao Estado: R\$63,32; ao IpeSP: R\$43,34; ao Sinoreg: R\$11,73; ao Tribunal de Justiça: R\$15,29; ao Ministério Público: R\$10,69; ao ISSQN: R\$6,68 - total: R\$373,84. Eu, Edmilson Rodrigues Bueno (Flávia Bortoleto Michetti), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno.

SELO DIGITAL NÚMERO: 12032933100000AV8M391420H

= CONTINUA NA FICHA NÚMERO 2 -

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Nusso - OFICIAL

LIVRO	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		3.914	08/08/1977	2

R.9/M – 3.914 – VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 08 de julho de 2020. Conforme elementos constantes em instrumento particular – financiamento número 0010081247, com eficácia de escritura pública – Leis números 4.380/1964 e 5.049/1966 – Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia – Lei número 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, firmado na cidade de São Paulo, Capital, aos 10 de junho de 2020, pelas partes contratantes, duas testemunhas, protocolado nesta Serventia, sob número 264.552, em data de 25 de junho de 2020, é este para ficar constando que os proprietários, Adalto Mimessi, e Aderbal Mimessi Junior, autorizado por sua mulher, Cilene Rodrigues Bueno Mimessi, já qualificados, transmitiram por venda O IMÓVEL aqui matriculado, à **JACKELINE NIERI DE CAMARGO**, filha de Valdir Donizete de Camargo e de Luiza Nieri de Camargo, brasileira, administradora, solteira, maior, portadora da cédula de identidade (RG) número 49.763.623-2-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob número 435.546.778-33, residente e domiciliada na Rua Roberto Torricelli, número 220, Casa de Esquina, Jardim das Laranjeiras, nesta cidade, pelo preço de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), pagos da seguinte forma: com recursos próprios: R\$300.000,00 (trezentos mil reais); e com recursos do financiamento: R\$300.000,00 (trezentos mil reais). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$1.257,87; ao Estado: R\$357,51; a Secretaria da Fazenda: R\$244,69; ao Sinoreg: R\$66,21; ao Tribunal de Justiça: R\$86,34; Ministério Público: R\$60,38; ISSQN: R\$37,74 - total: R\$2.110,74. Eu, Mauro Alves da Fonseca Júnior (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).
Selo digital número: 120329321000000R9M3914200

R.10/M – 3.914 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Bragança Paulista, 08 de julho de 2020. Conforme elementos constantes no instrumento particular que deu origem ao registro número 9, nesta matrícula, é este para ficar constando que a proprietária, JACKELINE NIERI DE CAMARGO, já qualificada, na qualidade de devedora/fiduciante, **alienou fiduciariamente**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, O IMÓVEL aqui matriculado, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, em São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF sob número 90.400.888/0001-42, em garantia de um financiamento no valor total de R\$333.100,00 (trezentos e trinta e três mil e cem reais), a ser pago nas seguintes condições: taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual: 10,0000%; taxa nominal de juros anual: 9,5690%; taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%; taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual: 7,9900%; taxa nominal de juros anual: 7,7115%; taxa efetiva de juros mensal: 0,6426%; taxa nominal de juros mensal: 0,6426%; prazo de amortização: 384 (trezentos e oitenta e quatro) meses; atualização: mensal; data de vencimento da primeira prestação: 10/07/2020; Custo Efetivo Total – CET (anual): 8,64%; sistema de amortização: SAC; data de vencimento do financiamento: 10/06/2052; valor dos componentes do encargo mensal na data do contrato: valor da Cota de Amortização: R\$867,45 (oitocentos e sessenta e sete reais e quarenta e cinco centavos); juros: R\$2.140,59 (dois mil, cento e quarenta reais e cinquenta e nove centavos) – R\$3.008,04 (três mil, oito reais e quatro centavos); prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$56,48 (cinquenta e seis reais e quarenta e oito centavos); prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$30,00 (trinta reais); Tarifa de Serviços Administrativos – TSA: R\$25,00 (vinte e cinco reais); valor total do encargo mensal: R\$3.119,52 (três mil, cento e dezenove reais e cinquenta e dois centavos); valor líquido a ser liberado à compradora: R\$33.100,00 (trinta e três mil e cem reais); valor líquido a ser liberado aos vendedores: R\$300.000,00 (trezentos mil reais); enquadramento do financiamento: no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH – Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN; valor de avaliação e venda em Público Leilão: R\$600.000,00 (seiscentos mil reais); tarifa de avaliação de garantia: R\$3.100,00 (três mil e cem reais). Fica constituída por este registro a propriedade fiduciária do imóvel em favor do credor fiduciário suso qualificado. Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$716,06; ao Estado: R\$203,51; a Secretaria da Fazenda: R\$139,29; ao Sinoreg:

CONTINUA NO VERSO

VERSO DA MATRÍCULA NÚMERO 3.914 – FICHA NÚMERO 2

R\$37,68; ao Tribunal de Justiça: R\$49,14; Ministério Público: R\$34,37; ISSQN: R\$21,48 - total: R\$1.201,54. Eu, Mauro Alves da Fonseca Júnior (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).
Selo digital número: 1203293210000R10M391420Z

AV.11/M – 3.914 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Bragança Paulista, 17 de abril de 2023. Conforme elementos constantes em requerimento, firmado na cidade de Ribeirão Preto, deste Estado, aos 23 de março de 2023, e demais documentos prenotados nesta mesma Serventia sob número 298.095, em 24 de março de 2023, bem como no protocolo de intimação de número IN00844393C – Prenotação 292546, é esta para ficar constando a consolidação da propriedade referente ao imóvel objeto desta matriz, em nome do ora requerente e até então credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, números 2041 e 2235, BLOCO A – Brooklin Novo, inscrito no CNPJ/MF sob número 90.400.888/0001-42, NIRE (JUCESP) 35300027795, o que se faz pelo saldo devedor que é apresentado no referido expediente pelo valor de R\$600.000,00, com sustentação ao ditado pelo parágrafo 7º, do art. 26, da Lei Federal número 9.514/97. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$488,85; ao Estado: R\$138,94; a Secretaria da Fazenda: R\$95,09; ao Sinoreg: R\$25,73; ao Tribunal de Justiça: R\$33,55; ao M.P.: R\$23,46; ISSQN: R\$14,67 – Total: R\$820,29. Eu, Daniele Aparecida Lemes (Daniele Aparecida Lemes) Escrevente Autorizada, digitei. A Substituta do Oficial, Priscila Aparecida de Souza (Priscila Aparecida de Souza).
Selo digital número: 1203293310000AV11M391423Z

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAGANÇA PAULISTA-SP
SÉRGIO BUSSO - OFICIAL**

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art.19, § 1º, da Lei 6.015/73), tendo sido extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

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

1203293C3003914C143344230



Ao Oficial..:	R\$	40,91
Ao Estado..:	R\$	11,63
Ao IPESP...:	R\$	7,96
Ao Reg.Civil	R\$	2,15
Ao Trib.Just	R\$	2,81
Ao Iss.....:	R\$	1,96
Ao FEDMP...:	R\$	1,23
Total.....:	R\$	68,65

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:33:44 horas do dia 17/04/2023. Certidão assinada digitalmente
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "C").

Código de controle de certidão:

Prenotação: 298095



00391417042023

Pag.: 004/004



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5NTMF-UMRRJ-QQYB5-DST2A

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Renan Fernandes Goncalves (CPF 395.149.718-17)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5NTMF-UMRRJ-QQYB5-DST2A>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>