LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA 50.134 | FICHA 01

Mogi das Cruzes, 07 de Junho de 2000

LOCALIZAÇÃO: RUA HILDEBRANDO ALVES PARANHOS - Parte dos Lotes nºs. 02 (dois) e 03 (três) - Quadra nº. 36 (trinta e seis) - Vila Cintra, perímetro urbano do Distrito de Braz Cubas.

IMÓVEL: **UM TERRENO** composto de parte dos lotes nºs. 02 e 03, da quadra nº. 36, da Vila Cintra, situado no perímetro urbano do Distrito de Braz Cubas, deste Município e Comarca, medindo 6,60 metros em linha quebrada, sendo a primeira com 5,10 metros e a outra com 1,50 metros, de frente para a Rua Hildebrando Alves Paranhos, por 20,00 metros da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da Rua olha para o imóvel, pelo lado direito mede 19,00 metros, e pelos fundos mede 6,50 metros, confrontando pelo lado esquerdo de quem da Rua olha para o imóvel com parte dos lotes nºs. 02 e 03, pelo lado direito com parte dos lotes nºs. 02 e 03, e pelos fundos com o lote nº. 04, todos da mesma quadra, encerrando a área total de 127,50 metros quadrados; localizado à 24,03 metros da esquina da Rua Juraci.

PROPRIETÁRIOS: **JAIR BARIZON**, brasileiro, aposentado, portador da CIRG nº. 1.244.793-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº. 061.263.168-00, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77 com **RUTH TAVARES BARIZON**, brasileira, aposentada, portadora da CIRG nº. 1.028.135-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº. 047.156.778-73, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Lázaro Pinto de Souza, 113.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº. 50.130 (07/06/2000), desta Serventia.

O ESCREVENTE AUTORIZADO: **(ROBERTO LÚCIO VIEIRA)**

SUBSTITUTA DO OFICIAL:
-MARCIA RACHEL SANT'ANNA BRASIL-

Av.01/CADASTRO MUNICIPAL
À vista da escritura adiante mencionada, procedo a presente averbação para constar que o imóvel matriculado encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº **23.087.032.000-4**, conforme se comprova pela certidão de valor venal, expedida em 11/11/2013. (Protocolo nº 210.125. em 30/10/2013, reapresentado em 20/11/2013). Mogi das Cruzes, 27 de novembro de 2013. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** **(VALTER ALVES DE MELLO)**.

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KMFET-CBM8L-CZE84-URQXP.

MATRÍCULA 50.134 | FICHA 01 VERSO

Av.02/ÓBITO
À vista da escritura adiante mencionada e da certidão de óbito matriculada sob nº 115527 01 55 2007 4 00046 035 0051817-30, expedida em 13/03/2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede do Município e Comarca de Mogi das Cruzes-SP, procedo a presente averbação para constar que **RUTH TAVARES BARIZON** faleceu em 19/02/2007. (Protocolo nº 210.125 em 30/10/2013, reapresentado em 20/11/2013). Mogi das Cruzes, 27 de novembro de 2013. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.03/ÓBITO
À vista da escritura adiante mencionada e da certidão de óbito extraída do livro C-50, fls. 227, termo 57.381, expedida em 08/06/2009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede do Município e Comarca de Mogi das Cruzes-SP, procedo a presente averbação para constar que **JAIR BARIZON** faleceu em 31/05/2009. (Protocolo nº 210.125 em 30/10/2013, reapresentado em 20/11/2013). Mogi das Cruzes, 27 de novembro de 2013. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO).**

R.04/PARTILHA
Por escritura de 16/10/2013, lavrada no 2º Tabelião de Notas deste Município e Comarca (livro nº 842 - fls. 205/212), de inventário e sobrepartilha dos bens deixados por falecimento de **RUTH TAVARES BARIZON**, CPF/MF nº 047.156.778-73, cujo óbito ocorreu em 19/02/2007, no estado civil de casada com Jair Barizon, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$62.688,63, foi **PARTILHADO** ao **ESPÓLIO DE JAIR BARIZON**, cuja pessoa se qualificava como: brasileiro, viúvo, aposentado, portador da CIRG nº 1.244.793-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 061.263.168-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Lázaro Pinto de Souza nº 113, Alto do Ipiranga, *na proporção de 1/2 do imóvel a título de meação*; e, aos herdeiros filhos: **(I) JAIR BARIZON JUNIOR**, brasileiro, engenheiro, portador da CIRG nº 7.167.775-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 009.622.438-09, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANA CARLA DA SILVA BARIZON**, brasileira, advogada, portadora da CIRG nº 24.365.232-X-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 263.231.828-90, residentes e

Continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KMFET-CBM8L-CZE84-URQXP.

domiciliados nesta cidade, na Rua Alves Porto nº 115, Vila Mogi Moderno; **(II) REGINA HELENA TAVARES BARIZON DE OLIVEIRA MELLO**, brasileira, professora, portadora da CIRG nº 10.307.528-8-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 160.445.208-03, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ALANJAIME TELLES DE OLIVEIRA MELLO**, brasileiro, empresário, portador da CIRG nº 10.757.661-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 082.567.548-00, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Lazaro Pinto de Souza nº 107, Parque Santana, neste ato representada por Jair Barizon Júnior, já qualificado, nos termos da procuração lavrada em 14/10/2013, no 2º Tabelião de Notas deste Município e Comarca (livro 842 - fls. 158/159); e, **(III) CELSO RICARDO BARIZON**, brasileiro, empresário, portador da CIRG nº 11.185.163-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 027.645.068-05, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELIZAURA MARIA FRANCO BARIZON**, brasileira, professora, portadora da CIRG nº 20.417.896-4-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 078.452.918-38, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Lázaro Pinto de Souza nº 107, Parque Santana, *na proporção de 1/6 do imóvel para cada um dos herdeiros filhos, relativo às suas legítimas*. Valor Venal Total 2013: R$85.882,60. (Protocolo nº 210.125 em 30/10/2013, reapresentado em 20/11/2013). Mogi das Cruzes, 27 de novembro de 2013. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).**

R.05/PARTILHA (parte ideal de 50%)

Por escritura de 16/10/2013, lavrada no 2º Tabelião de Notas deste Município e Comarca (livro nº 842 - fls. 213/220), de inventário e partilha dos bens deixados por falecimento de **JAIR BARIZON**, CPF/MF nº 061.263.168-00, cujo óbito ocorreu em 31/05/2009, no estado civil de viúvo, verifica-se que, a **parte ideal de 50%** do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R$34.683,97, foi **PARTILHADA** aos herdeiros filhos: **(I) JAIR BARIZON JUNIOR**, casado com **ANA CARLA DA SILVA BARIZON**; **(II) REGINA HELENA TAVARES BARIZON DE OLIVEIRA MELLO**, casada com **ALANJAIME TELLES DE OLIVEIRA MELLO**, neste ato representada por Jair Barizon Júnior, nos termos da procuração lavrada em 14/10/2013, no 2º Tabelião de Notas deste Município e Comarca (livro 842 - fls. 158/159); e, **(III) CELSO RICARDO BARIZON**, casado com **ELIZAURA MARIA FRANCO BARIZON**, todos já qualificados, *na proporção de 1/6 do imóvel para cada um, relativo às suas legítimas*. Valor Venal Proporcional 2013: R$42.941,30. (Protocolo

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KMFET-CBM8L-CZE84-URQXP.

MATRÍCULA 50.134 | FICHA 02 VERSO

nº 210.126, em 30/10/2013, reapresentado em 20/11/2013). Mogi das Cruzes, 27 de novembro de 2013. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO).**

R.06/ VENDA E COMPRA

Por escritura de 16/10/2013, lavrada no 2º Tabelião de Notas desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP (livro nº 842 - páginas 227/232), os proprietários, **1) JAIR BARIZON JUNIOR**, assistido por sua mulher **ANA CARLA DA SILVA BARIZON**; **2) REGINA HELENA TAVARES BARIZON DE OLIVEIRA MELLO**, assistida por seu marido **ALANJAIME TELLES DE OLIVEIRA MELLO**, neste ato representada por seu procurador JAIR BARIZON JUNIOR, conforme procuração lavrada em 14/10/2013, no 2º Tabelião de Notas desta Comarca, livro nº 842, fls. 158/159; e, **3) CELSO RICARDO BARIZON**, assistido por sua mulher **ELIZAURA MARIA FRANCO BARIZON**, todos já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula a **VALDIR RODRIGUES DE SIQUEIRA**, supervisor, portador da CIRG nº 12.407.961-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 028.937.818-45, e sua mulher **SILVIA HELENA GUIMARÃES PIZZATTO DE SIQUEIRA**, do lar, portadora da CIRG nº 18.065.989-3-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 111.274.378-28, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município de Mogi das Cruzes-SP, na Rua Hildebrando Alves Paranhos, nº 1.485, Vila Cintra, pelo valor de R$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). Valor Venal 2013: R$85.882,60. (Protocolo nº 210.972 em 03/12/2013). Mogi das Cruzes, 16 de dezembro de 2013. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.07/ RETIFICAÇÃO **(denominação da via pública)**

À vista do requerimento adiante mencionado, procedo a presente averbação, "ex officio", nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que a denominação correta da via pública para a qual o imóvel objeto desta matrícula faz frente é **RUA DOUTOR HILDEBRANDO ALVES PARANHOS,** conforme Decreto Municipal nº 1.788, de 19/10/1987, e não como constou no preâmbulo desta matrícula, o que fica expressamente retificado. (Protocolo nº 282.826 em 12/08/2021). Mogi das Cruzes, 19 de agosto de 2021. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO).**

Continua na ficha 03

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KMFET-CBM8L-CZE84-URQXP.

Av.08/ CONSTRUÇÃO

Por requerimento firmado nesta cidade, em 01/04/2017, procedo a presente averbação para constar que no imóvel matriculado foi construído um prédio com frente para a Rua Doutor Hildebrando Alves Paranhos, o qual recebeu o **nº 1.485**, com a área total de 127,10m², conforme se comprova pelo Certificado de Conclusão de Obra nº 402/2010 (Alvará nº 53.333-1, datado de 01/07/2010), expedido em 01/07/2010, pela Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes-SP, através de sua Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001952019-88888049 - CEI nº 60.007.37049/63, expedida em 23/08/2019, confirmada via internet, arquivada nesta Serventia, na pasta nº 044, folha nº 290. Base de cálculo: R$260.153,36 (fonte de avaliação - CUB Sinduscon/SP). (Protocolo nº 282.826 em 12/08/2021). Mogi das Cruzes, 19 de agosto de 2021. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).**

R.09/ VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de 18/05/2022 (contrato nº 10174416306), com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, e Lei nº 9.514, de 20/11/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, os proprietários, **VALDIR RODRIGUES DE SIQUEIRA**, empresário, portador da CIRG nº 12.407.961-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 028.937.818-45, e sua mulher **SILVIA HELENA GUIMARÃES PIZZATTO DE SIQUEIRA**, gerente administrativa, portadora da CIRG nº 18.065.989-3-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 111.274.378-28, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Hildebrando Alves Paranhos nº 1.485, Vila Cintra, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula a **ANA PAULA BONILHA GRASSER**, bancária, portadora da CIRG nº 30.802.690-1-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 279.805.118-59, e seu marido **ANDERSON DA CONCEIÇÃO**, empresário, portador da CIRG nº 28.477.294-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 277.132.358-33, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Ana Alexandrina Barbosa nº 473, Jardim Santa Teresa, pelo valor de **R$350.000,00**, pagos da seguinte forma: R$26.520,00 referentes a recursos próprios;

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KMFET-CBM8L-CZE84-URQXP.

MATRÍCULA 50.134 | FICHA 03 VERSO

R$46.900,00 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS; e, R$276.580,00 referentes a recursos do financiamento constante do registro seguinte. (Protocolo nº 291.114 em 25/05/2022). Mogi das Cruzes, 07 de junho de 2022. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).**

R.10/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.09, supra, os proprietários, **ANA PAULA BONILHA GRASSER** e seu marido **ANDERSON DA CONCEIÇÃO**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em garantia do pagamento da dívida no valor total de **R$276.580,00**, sendo R$276.580,00 decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, e R$20.920,00 referentes às despesas financiadas, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de 360 parcelas mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização "SAC", com juros à taxa efetiva anual de 9,5000%; taxa nominal de juros anual de 9,1098%; taxa efetiva de juros mensal de 0,7591%; taxa nominal de juros mensal de 0,7591%, com valor total do encargo mensal de **R$3.242,47**, vencendo-se a primeira prestação em 18/06/2022, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei nº 9.514/97. **Consta do título**, que nos termos do §2º, artigo 26 da citada Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação em 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, é atribuído ao imóvel o valor de **R$414.000,00**; e, nos termos da cláusula 34.2, 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 291.114 em 25/05/2022). Mogi das Cruzes, 07 de junho de 2022. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.11/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 24/06/2024, 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,

continua na ficha 4

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KMFET-CBM8L-CZE84-URQXP.

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
50.134	04

CNM 112557.2.0050134-08

Mogi das Cruzes, 22 **de** Julho **de** 2024

ANA PAULA BONILHA GRASSER e **ANDERSON DA CONCEIÇÃO**, foram constituídos em mora, sem que houvesse a purgação da dívida no prazo legal, procedo a presente averbação, nos termos do § 7° do artigo 26, da Lei n° 9.514/97, para consignar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel em favor do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado. Base de cálculo: R$414.000,00. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2024: R$179.115,77. (Protocolo n° 312.354 em 24/04/2024). Mogi das Cruzes, 22 de julho de 2024. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** **(EDUARDO FRANCO REIS).**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KMFET-CBM8L-CZE84-URQXP.

MATRÍCULA | FICHA VERSO

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

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, segunda-feira, 22 de julho de 2024.

O SUBSTITUTO DO OFICIAL (a) EDUARDO FRANCO REIS

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	**Total**
R$ 42,22	R$ 12,00	R$ 8,21	R$ 2,22	R$ 2,90	R$ 2,03	R$ 1,27	R$ 70,85

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: 1125573C3000000011111724D
Protocolo: 312354

CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO (artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/1986)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KMFET-CBM8L-CZE84-URQXP.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: KMFET-CBM8L-CZE84-URQXP

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

Eduardo Franco Reis (CPF ***.425.418-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/KMFET-CBM8L-CZE84-URQXP

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

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KMFET-CBM8L-CZE84-URQXP.