Valide aqui
este documento

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 120618.2.0016510-92

Registro de Imóveis

MATRÍCULA N.º 16.510

COMARCA DE MOGI GUAÇU - EST. S.P.

DATA 07 de maio de 1.984

FLS. 1

OFICIAL maior,

REGISTRO GERAL

IMÓVEL

UM LOTE DE TERRENO,sob nº 19,da quadra F,do loteamento denominado Parque do Estado I,situado nesta cidade,com a área de 300,00 metros quadrados,medindo 12,00 metros de frente para a rua 9; 25,00 metros do lado direito,confrontando com o lote nº 20,25,00 metros do lado esquerdo,confrontando com o lote nº 18 e 12,00 metros nos fundos,confrontando com os fundos do lote nº14. Pref.Mun.IC.SE.21.9.10.10.PROPRIETÁRIOS:-LUIZ CASSEMIRO DA SILVA,lavrador,-nascido aos 23/11/1.931,RG/SP nº 10.303.399,e sua mulher e dependente economica,CONCEIÇÃO TASSI DA SILVA,do lar,nascida aos 6/6/1.936,RG/SP nº 5.352.-284,portadores do CIC nº 164.678.088-34,residentes e domiciliados no Sítio-Santa Clara,municipio de Mogi Mirim,dêste Estado,casados pelo regime da comunhão de bens,anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77.TITULO AQUISITIVO:-ranscrito sob ns.51.790;51.789;51.791;51.792;33.592,matriculado sob nº-9.067,(Circ.Mogi Mirim),e loteamento registrado sob nº 1,na matricula nº --

cont.no verso -

AQUISIÇÕES

R-1-16.510 .Mogi Guaçu,07 de maio de 1.984.TRANSMITENTES:-LUIZ CASSEMIRO DA SILVA e sua mulher,CONCEIÇÃO TASSI DA SILVA,acima qualificados.ADQUIRENTE:-ALMERINDA ALVES DOS SANTOS,brasileira,viuva,do lar,residente e domiciliada-à rua 9,nº 413,Parque do kstado I,nésta cidade,nascida aos 18/fevereiro/---1.943,portadora do RG/SP nº 16.127.192 e do CIC nº 041.783.068-80.TITULO:--Compra e Venda.FORMA DO TITULO:-Escritura de 13 de abril de 1.984,das nótas do 2º Cartório local,Livro 187,fls.110.VALÔR:-Cr$ 168.000,00.O Oficial - --maior, (Wilson Roberto Brunetto),D.Cr$4.158,00,Est. Cr$ 831,60,TASJ,Cr$ 831,60,Total,Cr$ 5.821,20,pago pelo apresentante,talão-nº 19.789-B.-guias-sf-817/818.

CONTINUA NO VERSO

ONUS

AVERBAÇÃO Nº 05.- Moji Guaçu, 08 de fevereiro de 1996.- À vista de termo de caução datado de 30 de janeiro de 1996, assinado pela proprietária e testemunhas, com firmas reconhecidas, faz-se a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula fica CAUCIONADO como garantia do adimplemento de todas as obrigações assumidas no contrato de locação nº 16-15, lavrado entre Antonio Testoni e Luiz Carlos Miranda, relativamente ao imóvel de propriedade do primeiro, situado na / rua Catanduva, sob nº 167, no Jardim Itacolomy, nesta cidade, ficando / esclarecido que o imóvel caucionado ficará garantindo a locação referida, mesmo na hipótese de vir a ser alienado a terceiros e, somente será liberado após a entrega das chaves do imóvel locado e quitação de to

cont.no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRE58-75FHL-UMFL2-84A3R

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 120618.2.0016510-92

Registro de Imóveis

MATRÍCULA N.º 16.510

COMARCA DE MOGI GUAÇU - EST. S.P.

REGISTRO GERAL

Continuação de Fls. 1 | FLS.

OFICIAL maior, _____ | 1 ..... V.º

IMÓVEL

8.385,dêste cartório.O Oficial maior, _____ (Wilson Roberto Brunetto),D.Cr$ 560,00,Est.Cr$ 112,00,TASJ,Cr$ 112,00,Total,Cr$ 784,00,pago pelo apresentante,talão nº 19.789-B. -guias-sf-817/818.

AVERBAÇÃO Nº 03.- Moji Guaçu, 30 de setembro de 1 993.-De conformidade com a autorização contida na escritura lavrada em 10/02/1993, no 2º Cartório / de Notas local, livro nº 332, fls 071, faz-se a presente averbação,para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local, atualmente, sob a IC.SE.21.13.06.10.- O Esc.Aut , _____ (Vanderley Freitas Marques).-Of-CR$130,21-Est-CR$35,15-Apsj // CR$26,04;total:-CR$191,40; rec. do apresentante-guias-ncnb-n.130/93.-

cont.na fls 1-A

AQUISIÇÕES

REGISTRO Nº 02.- Moji Guaçu, 30 de setembro de 1 993.- TRANSMITENTE:-ALMERINDA ALVES DOS SANTOS, brasileira, viúva, do lar, RG/SP.16 127 192 e CIC. nº 041 783 068-80, residente e domiciliada na rua Manoel de Souza Mendes , sob nº 413, no Parque do Estado I, nesta cidade.- ADQUIRENTE:- MINERVINA / MARIA DE JESUS, brasileira, solteira, feirante, RG/SP.n.4 829 227 e CIC.nº 129 640 058-18, residente e domiciliada na Avenida Maria Paliari Cassemiro, 192, no Parque do Estado I, nesta cidade.- TÍTULO:- Venda e Compra.- FORMA DO TÍTULO:-Escritura de 10 de fevereiro de 1 993, do Segundo Cartório de / Notas local, livro nº 332, fls 071.- VALOR:-CR$12 000 000,00 (antigos).- / VALOR VENAL atualizado CR$124 543,43.- O Esc.Aut, _____ (Vanderley F. Marques).-Of-CR$4 227,11-Est-CR$1 141,32-Apsj-CR$845,42;total:-CR$6 213,85; rec.do apresentante-guias-ncnb-n.130/93.-

ONUS

dos os débitos a ela referentes, cuja via fica arquivada neste Cartório. O Esc.Aut, _____ (Vanderley F.Marques).-Desta-R$2,24-Estado-R$... 0,60-Apsj-R$0,44;total:-R$3,28; rec.do apresentante-guias-ncnb-n.18/96.

AVERBAÇÃO Nº 6:- Mogi Guaçu, 20 de Janeiro de 1998.----------
A vista do Instrumento Particular, firmado nesta cidade, aos 02 de dezembro de 1997, é feita esta averbação para ficar constando o CANCELAMENTO DA CAUÇÃO objeto da Averbação nº 5, nesta matrícula.- O 2º Oficial Substituto - _____ (MARCIO DONIZETI MORAES).----------
EMOLUMENTOS:- Ao Oficial-R$2,59;Ao Estado-R$0,70;Ao Ipesp-R$0,52;Total-R$.. 3,81, pago pelo apresentante-guias-ncnb-005/98.----------

(CONTINUA NA FOLHAS 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRE58-75FHL-UMFL2-84A3R

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

tipart 1264

Valide aqui
este documento

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 120618.2.0016510-92

Registro de Imóveis

MATRÍCULA N.º 16 510

COMARCA DE MOGI GUAÇU - EST. S. P.

Continuação de Fls. 1 V.º | Fls. 1-A

Esc.Aut,

REGISTRO GERAL

IMÓVEL

AVERBAÇÃO Nº 04.-Moji Guaçu, 23 de dezembro de 1993.- À vista de requerimento datado de 13 de outubro de 1993, com firma reconhecida e cópia reprográfica, devidamente autenticada, do habite-se fornecido em 17 de março de 1980, pela Assessoria de Planejamento da Prefeitura Municipal desta Comarca, conforme planta popular aprovada em 30 de abril de 1979, no processo administrativo nº 1335/79, em nome de Osvaldo Mastrelo e posteriormente transferida para o nome de Minervina Maria de Jesus, faz-se a presente averbação, para ficar constando que sobre o lote de terreno objeto/ desta matrícula foi construído um PRÉDIO RESIDENCIAL para dentro do alinhamento da rua "09", sob nº "413", com a área construída de 60,00 metros quadrados; e que em virtude da construção não ser superior a 70,00 metros quadrados, deixa de exibir a CND-Certidão Negativa de Débito do INSS., declarando, na forma e sob as penas da lei, qué referida construção se enquadra nas condições estabelecidas pelo Decreto Lei 1976, de 20 de dezembro de 1982.-Que o VALOR VENAL atualizado atribuído à construção é de CR$ 275 570,73.-O Esc. Autorizado, (Vanderley Freitas Marques).-/ Desta-CR$4 736,00-Estado-CR$1 278,72-Apsj-CR$947,20;total:-CR$6 961,92 ; rec.do apresentante-guias-ncnb-n.166/93.-

---

AV.-11/16.510: Mogi Guaçu, 06 de Agosto de 2013.- (SEQUÊNCIA DE ATOS)
A presente averbação é feita para fins de regularização da sequência numérica dos atos que terão continuidade à ficha n° 04. Eu (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRE58-75FHL-UMFL2-84A3R

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 120618.2.0016510-92

Registro de Imóveis

MATRÍCULA N.o

COMARCA DE MOGI GUAÇU - EST. S. P.

REGISTRO GERAL

Continuação de Fls. 1.....	Fls. 1.....V.º

IMÓVEL

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRE58-75FHL-UMFL2-84A3R

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 120618.2.0016510-92

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MOGI GUAÇU - S.P.

L. N.o 2 - Registro Geral

MATRÍCULA N.o 16.510

Continuação de Fls. 1 V.º	Fls. 3
O 1º Subst.do Of.	

ÔNUS

AVERBAÇÃO Nº 7:- Mogi Guaçu, 22 de Setembro de 1998.----------
À vista de instrumento particular firmado nesta cidade, aos 14 de Setembro de 1998, com firmas reconhecidas, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando que a proprietária CAUCIONOU o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do adimplemento de todas as obrigações assumidas no contrato / de locação nº 46-16, firmado entre o Sr. JOSE PERCEBON e o Sr. FRANCISCO / SOARES VIANA, referente ao imóvel de propriedade do primeiro, sito a Rua / João José Bocagini, nº 54, Jardim Itamaraty, nesta cidade.----------
O 1º Substituto do Oficial (DONIZETE JOÃO CONTESSOTO).- Desta-R$/ 2,60-Estado-R$0,70-IPESP-R$0,52-Total-R$3,82-rec.do apresentante-guia-ncnb. 100/98.-

AVERBAÇÃO Nº 8:- Mogi Guaçu, 16 de Setembro de 1999.----------
À vista de instrumento particular firmado nesta cidade, aos 13 de Setembro de 1999, com firmas reconhecidas, é feita a presente averbação, a fim de// ficar constando que a proprietária CAUCIONOU o imóvel objeto desta matri-/ cula em garantia do adimplemento de todas as obrigações assumidas no con-/ trato de locação nº 2851-02, firmado entre a Sra. ORLANDA MARIA DA SILVA e o Sr. FRANCISCO SOARES VIANA, referente ao imóvel de propriedade da primeira, sito a Rua Juvenal Pinheiro Cardoso, nº 253, frente, no Jardim Progresso, nesta cidade.----------
O 1º Substituto do Oficial (DONIZETE JOÃO CONTESSOTO).- Desta-R$/ 2,64-Estado-R$0,71-IPESP-R$0,53-Total-R$3,88-rec.do apresentante-guia-ncnb 080/99.-

AVERBAÇÃO Nº 09/16.510.- Mogi Guaçu, 04 de Julho de 2000.----------
A vista de Instrumento Particular de Termo de Caução 2370-01,firmado nesta cidade aos 21 de Junho de 2000, com firmas reconhecidas, é feita a presente averbação para ficar constando que a proprietária CAUCIONOU o imóvel desta matricula para garantia do adimplemento de todas obrigações assumidas no Contrato de Locação celebrado entre ALTAMIR RODRIGUES PEREIRA e FABIANO OLIVEIRA VIANA, referente ao imóvel de propriedade do primeiro, sito à Rua Edmundo Franco de Campos nº 368, frente, Jd.Novo II,nesta cidade.----------
Escrevente Autorizada (Lourdes Mainetti Machado).----------
EMOLUMENTOS:- Desta R$ 6,30,Est.R$2,01,APSJ R$1,26,Total R$9,57.----------
Rec. do apresentante - guia - ncnb - 048/00

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRE58-75FHL-UMFL2-84A3R

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 120618.2.0016510-92

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MOGI GUAÇU - S.P.

L. N.o 2 - Registro Geral

MATRÍCULA N.o 16.510

Continuação de Fls. 03 | Fls. 03 V.º

3º Subst.do Of.

ÔNUS

AVERBAÇÃO Nº 10/16.510.- Mogi Guaçu, 11 de Setembro de 2001.----------
A vista de Instrumento Particular de Termo de Caução 1.572/02, firmado - nesta cidade aos 15 de Agosto de 2001, com firmas reconhecidas, é feita - a presente averbação para ficar constando que a proprietária CAUCIONOU - o imóvel desta matricula para garantia do adimplemento de todas obrigações assumidas no Contrato de Locação celebrado entre MARCOS FERNANDO - PARREIRA DO AMARAL e FABIANO OLIVEIRA VIANA, referente ao imóvel de propriedade do primeiro, sito à Rua Sergio Sinico nº 209, Jardim Guaçu Mirim, nesta cidade.----------
3º Substituto do Oficial (Lourdes Mainetti Machado).--
EMOLUMENTOS:- Desta R$ 6,50,Est.R$2,08,APSJ R$1,30,Total R%9,88.-------
Rec. do apresentante - guia - 079/01

AV.-12/16.510: Mogi Guaçu, 06 de Agosto de 2013.- (SEQUÊNCIA DE ATOS) A presente averbação é feita para fins de regularização da sequência numérica dos atos que terão continuidade à ficha nº 04. Eu (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRE58-75FHL-UMFL2-84A3R

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 120618.2.0016510-92

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

MATRÍCULA Nº 16.510
DATA 06/08/2013 FICHA Nº 04
OFICIAL/ESCREV. AUT.

AV.-13/16.510: Mogi Guaçu, 06 de Agosto de 2013. (PENHORA)
Pela Certidão para Averbação de Penhora, emitida pelo sistema "Penhora Online" sob nº de protocolo PH000040305, extraído dos autos da Execução Civil, processo nº 00/0030265-85, do 2º Oficio Judicial da Comarca de São Paulo, Foro Santana – Foro Regional em que REGINALDO CORREA, CPF/MF nº 012.842.788-40 move em face de MINERVINA MARIA DE JESUS, já qualificada, o imóvel desta matrícula, de propriedade da executada foi **PENHORADO** conforme Auto/Termo de Penhora datado de 19/07/2001, para garantia da execução no valor de R$20.510,23, figurando como fiel depositária Minervina Maria de Jesus, já qualificada. Eu (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas Emolumentos R$250,08-guia-147/2013.- Prenotado nº 181.409 em 31/07/2013.-

---

AV.-14/16.510: Mogi Guaçu, 12 de Novembro de 2015.-(LIBERAÇÃO CAUÇÃO AV-10)
Pelo Instrumento Particular de Termo de Liberação de Caução de 16/04/2015, o locador Marcos Fernando Parreira do Amaral, CPF/MF nº 061.948.208-70, representado por Portal Consultoria e Negócios Imobiliários S/C Ltda, CNPJ nº 03.182.176/0001-08, na pessoa de Isaque Ricardo Ribeiro, CPF/MF nº 225.165.428-36, autorizou o CANCELAMENTO da Caução objeto da averbação nº 10 desta matrícula, referente ao contrato de locação firmado com Fabiano Oliveira Viana, com início em 15/08/2001 e término em 03/10/2003, pelo valor de R$250,00 mensais.- Eu (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.-Custas Emolumentos R$209,77-guia-213/2015-Prenotado sob nº 199.061 em 09/11/2015.-

---

AV.15/16.510: Mogi Guaçu, 16 de setembro de 2016. (CANC. PENHORA AV-13)
Pelo Mandado de 13 de outubro de 2015, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo físico nº 0030265-85.2000.8.26.0001, do MM. Juizo de Direito da 2ª Vara Cível da comarca de São Paulo, Foro Regional I - Santana, em que Reginaldo Correa move em face de Minervina Maria de Jesus, foi determinado o **CANCELAMENTO DA PENHORA** objeto da averbação nº 13, desta matrícula. Eu (Patrícia Martinez Barbosa de Paulo) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/ Emolumentos: R$296,53 - guia 178/2016 - Prenotado sob nº 205.378 em 15/09/2016.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRE58-75FHL-UMFL2-84A3R

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 120618.2.0016510-92

MATRÍCULA Nº **16.510**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Ficha nº 04 Vº

Escr. Aut.

AV.16/16.510: Mogi Guaçu, 16 de setembro de 2016. (LIBERAÇÃO CAUÇÃO AV-07) Pelo Instrumento Particular de Termo de Liberação de Caução de 12 de julho de 2016, o locador José Percebon, autorizou o CANCELAMENTO da Caução objeto da averbação nº 07 desta matrícula, referente ao contrato de locação firmado com Francisco Soares Viana, por R$600,00 mensais, com início em 14/09/1998 e término em 15/09/1999. Eu (Patrícia Martinez Barbosa de Paulo) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/ Emolumentos: R$232,46 - guia 178/2016 - Prenotado sob nº 205.379 em 15/09/2016.

AV.17/16.510: Mogi Guaçu, 16 de setembro de 2016. (LIBERAÇÃO CAUÇÃO AV-08) Pelo Instrumento Particular de Termo de Liberação de Caução de 09 de novembro de 2015, a locadora Orlanda Maria da Silva, autorizou o CANCELAMENTO da Caução objeto da averbação nº 08 desta matrícula, referente ao contrato de locação firmado com Francisco Soares Viana, por R$200,00 mensais, com início em 14/09/1999 e término em 13/10/2000. Eu (Patrícia Martinez Barbosa de Paulo) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R$83,50 - guia 178/2016 - Prenotado sob nº 205.380 em 15/09/2016.

AV.18/16.510: Mogi Guaçu, 16 de setembro de 2016. (LIBERAÇÃO CAUÇÃO AV-09) Pelo Instrumento Particular de Termo de Liberação de Caução de 09 de novembro de 2015, o locador Altamir Rodrigues Pereira, autorizou o CANCELAMENTO da Caução objeto da averbação nº 09 desta matrícula, referente ao contrato de locação firmado com Fabiano Oliveira Viana, por R$140,00 mensais, com início em 25/06/2000 e término em 01/01/2001. Eu (Patrícia Martinez Barbosa de Paulo) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R$55,43 - guia 178/2016 - Prenotado sob nº 205.381 em 15/09/2016.

R.- 19/16.510:- Mogi Guaçu, 31 de Outubro de 2016.- (VENDA E COMPRA) Pela Escritura de Venda e Compra datada de 21 de outubro de 2016, Livro nº 884, folhas 011/014, do 2º Tabelião de Notas local, **MINERVINA MARIA DE JESUS**, já qualificada, que declarou não haver mantido e nem manter união estável, nos termos das Leis 8.971/94 e 9.278/96 e artigos 1.723 à 1.727 do Código Civil Brasileiro,

05
continua na ficha nº .....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRE58-75FHL-UMFL2-84A3R

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 120618.2.0016510-92

MATRÍCULA Nº 16.510

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

DATA 31/10/2016 | FICHA Nº 05

OFICIAL/ ESCREVENTE AUT.

TRANSMITIU o imóvel a **ANA LUCIA TEODORO DA PAIXÃO**, brasileira, solteira, nascida aos 12/01/1981, autônoma, RG/SSP/SP nº 34.999.017-7 e CPF/MF nº 309.918.938-32, residente e domiciliada na Rua Manoel de Souza Mendes, nº 347, Jardim Progresso, nesta cidade, pelo preço de R$ 32.421,00.- Eu (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscreví. Custas/Emolumentos R$ 903,02-pagos pela guia-208/2016-Prenotado sob nº 206.060 em 24/10/2016.-

---

AV.- 20/16.510: Mogi Guaçu, 31 de Outubro de 2016.- (DENOMINAÇÃO DE RUA) A presente averbação é feita "ex-offício", nos termos do artigo 213, inciso I, letra "c" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/2004, para ficar constando que a Rua "09" do loteamento "PARQUE DO ESTADO I", desta cidade e comarca, atualmente denomina-se "RUA MANOEL DE SOUZA MENDES", conforme Decreto nº 1421/80, já arquivado neste Cartório.- Eu (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.-

---

R.-21/16.510:- Mogi Guaçu, 24 de novembro de 2023.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 10185253706, emitida em São Paulo, SP, aos 10 de novembro de 2023, ANA LÚCIA TEODORO DA PAIXÃO, já qualificada, que declarou não manter união estável, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, legalmente representado por Janaina Alves Batista, CPF/MF 354.638.178-55 e Cintia Gomes da Silva, CPF/MF 184.772.428-01, para garantia da dívida no valor de R$155.125,96, que será pago mediante a seguinte forma:- Valor do empréstimo: R$150.000,00 / Valor do IOF: R$5.125,96 / Valor total emprestado: R$155.125,96 / Taxa efetiva anual de juros: 21,6500% / taxa nominal anual de juros: 19.7586% / efetiva mensal: 1.6465% / nominal mensal: 1,6465% / Prazo de amortização: 240 meses / sistema de amortização: SAC / vencimento da 1ª prestação: 30 dias após a data da liberação dos recursos ao cliente / vencimento da operação: 10/02/2044 / CET – anual: 22,2200% - CET mensal: 1.6900% / Tarifa de avaliação do bem: R$1.017,20 / Valor da prestação mensal nesta data: R$3.200,58 / valor da cota de amortização: R$646,35 / Valor dos Juros: R$2.554,23 / Valor do IOF: R$5.125,96 / Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias / Praça de pagamento indicada no item 6 da cédula / Valor do imóvel para fins de venda em

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRE58-75FHL-UMFL2-84A3R

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 120618.2.0016510-92

MATRÍCULA Nº 16.510

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

Continuação da Ficha nº 05 Vº

público leilão: R$405.000,00; demais encargos financeiros e de inadimplência constam da cédula.- Eu _____(Luciana Fernandes Ervilha) Substituta do Oficial, digitei. Eu _____(Camila Dal Molin Marques) Substituta Oficial, subscreví. Custas/Emolumentos R$1.727,06-pagos pela guia 223/2023-Prenotado sob nº 267.536 em 22/11/2023.-

---

AV.22/16.510: Mogi Guaçu, 09 de junho de 2025. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) Pelo Requerimento de 28 de maio de 2025, 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 IN01315568C (Provimento CG nº 42/2012), fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, legalmente representado por CARLOS ALBERTO ARAUJO ROVEL, CPF 027.700.369-55. A fiduciante ANA LUCIA TEODORO DA PAIXÃO, já qualificada, foi devidamente intimada, nesta mesma prenotação, 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 pelo fiduciário, do imposto de transmissão inter vivos, por intermédio da guia de recolhimento do ITBI, mediante recolhimento ao Município de Mogi Guaçu-SP, que fica arquivada digitalmente neste Cartório. Valor declarado para consolidação do imóvel: R$405.000,00. Eu _____(Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu _____(Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R$886,86 - guia 106/2025. Prenotado sob nº 280.523 em 16/01/2025, reingresso em 28/05/2025.

AV.23/16.510: Mogi Guaçu, 17 de setembro de 2025 (CANCELAMENTO/R-21) Pelo Requerimento e Termo de Quitação de 18 de agosto de 2025, o credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, legalmente representado por Carlos Alberto Araujo Rovel, CPF nº 027.700.369-55, realizou os leilões públicos previstos no artigo 27 da Lei 9.514/97, sendo o primeiro realizado em 05/08/2025 e o segundo realizado em 15/08/2025, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Eduardo Consentino, inscrito na JUCESP sob nº 616, representado pelo preposto em exercício João Victor Barroca Galeazzi, CPF 401.540.388-65, os quais resultaram negativos, sem oferta de lances, razão pela qual o credor declarou quitada a dívida, autorizando o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO

continua na ficha nº 06

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRE58-75FHL-UMFL2-84A3R

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 120618.2.0016510-92

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

MATRÍCULA Nº **16.510**

DATA 17/09/2025 | FICHA Nº 06

OFICIAL / ESCREVENTE AUT.

FIDUCIÁRIA objeto do **registro nº 21** desta matrícula. Como decorrência, o imóvel objeto desta matrícula volta ao regime normal da propriedade, no domínio pleno do credor fiduciário. Eu _____ (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu _____ (Camila Dal Molin Marques) Subs. do Oficial, subscrevi. Custas/ Emolumentos: R$558,62, guia 176/2025. Prenotado sob nº 286.636 em 22/08/2025.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRE58-75FHL-UMFL2-84A3R

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 120618.2.0016510-92

MATRÍCULA Nº

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

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº..... Vº
OFICIAL / ESCREVENTE AUT.

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 16510**, 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, sexta-feira, 3 de outubro de 2025. Eu **Rodrigo Fernandes Ervilha** *(assinatura digital)* **Escrevente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **198763.**

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	**Total**
R$ 44,20	R$ 12,56	R$ 8,60	R$ 2,33	R$ 3,03	R$ 2,12	R$ 1,37	R$ 74,21

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: 1206183C30000000242117253
Protocolo: 198763

CONTINUA NA FICHA Nº.....

RI - 002

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRE58-75FHL-UMFL2-84A3R

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar