Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 41b08733-67c1-4343-b545-04aa5642eda0

MATRÍCULA 21.879 | FOLHA 119

Oficial de Registro de Imóveis

MOCOCA

LIVRO Nº 2 - H-3 REGISTRO GERAL

UM LOTE DE TERRENO, sob o nº31, da Quadra "05", do loteamento denominado "JARDIM SANTA EMÍLIA", desta cidade, com frente para a Rua: 06, lado ímpar, medindo 10,00 metros de comprimento, distante 85,03 metros da esquina com a Rua: 04; nos fundos mede 10,00 metros de comprimento, confrontando com parte dos lotes nºs 12 e 13 da Rua: 07; da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o lote, mede 26,49 metros de comprimento, confrontando com o lote nº32; e do lado esquerdo no mesmo sentido do observador mede 26,56 metros de comprimento, confrontando com o lote nº30; encerrando uma área total de 265,24 metros quadrados. = **PROPRIETÁRIOS**: **SILVIA LOPES CUNALI**, brasileira, solteira, conforme declarou, maior, professora, portadora da cédula de identidade RG. nº 3.861.153-SSP/SP. e inscrita no CPF/MF sob o nº 819.278.608-06, residente e domiciliada na cidade de Campinas, deste Estado, na Rua Guilherme da Silva, nº 255; **ALBERTO DIAS CUNALI**, brasileiro, engenheiro agrônomo, R.G. nº 7.509.713-SSP/SP. e inscrito no CPF/MF sob nº 238.663.306-34, e sua mulher **GISELA BEDIN CUNALI**, brasileira, do lar, R.G. nº 11.213.597-SSP/SP. e inscrita no CPF/MF sob nº 184.211.608-85, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Natal, nº. 72; **JEFFERSON FERRAZ DE SIQUEIRA**, brasileiro, engenheiro, RG. n.º 2.103.070-SSP/SP., e inscrito no CPF/MF sob o nº 057.788.758-00, e sua mulher **MARIA HELENA COSTAL FERRAZ DE SIQUEIRA**, brasileira, artista plástica, R.G. n.º 7.103.154-SSP/SP. e inscrita no CPF/MF sob o nº 079.826.258-35, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Gomes Barretto Filho, nº 187; **JOSÉ FERRAZ DE SIQUEIRA FILHO**, brasileiro, aposentado, R.G. nº 1.992.667-SSP/SP. e inscrito no CPF/MF sob nº 154.605.338-72, e sua mulher **DINAH REZENDE FERRAZ DE SIQUEIRA**, brasileira, do lar, R.G. nº 4.720.404-SSP/SP. e inscrito no CPF/MF sob nº 158.305.938-58, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Geraldo Patti, nº 524, Bairro Colina Verde; **LUIZ CUNALI DEFILIPPI**, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade R.G. nº 5.395.479-SSP/SP., inscrito no CPF/MF sob nº 718.484.528-53, e sua mulher **CELINA RIBEIRO LIMA CUNALI DEFILIPPI**, brasileira, enfermeira, portadora da cédula de identidade R.G. nº 7.730.329-SSP/SP., inscrita no CPF/MF sob nº 050.824.938-41, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, consoante escritura de pacto antenupcial lavrada nestas Notas, no livro 154, às fls. 88vº, devidamente registrada no CRIA local sob nº 3.389 no Livro Auxiliar nº 3-H, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Niterói, nº 419, Vila Quintino; **GILDA MARIA CUNALI -**

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

Esse documento foi assinado digitalmente por SANDRA MARIA CHIQUINO MELCHIADES - 14/07/2023 16:06

ZAMOT, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade R.G. n.° 2.349.879-SSP/SP. e inscrita no CPF/MF sob n° 312.808.158-17, residente e domiciliada na cidade de Ouro Fino, Estado de Minas Gerais, na Rua Silviano Brandão, n° 403, Centro; **CARLOS ZAMOT FILHO**, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade R.G. n° 11.080.996-SSP/SP. e inscrito no CPF/MF sob n° 091.816.378-10, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n° 6.515/77, com **MÁRCIA MARIA CARRAMENHA GALLUCCI ZAMOT**, brasileira, arquiteta, portadora da cédula de identidade R.G. n° 16.979.005-SSP/SP. e inscrita no CPF/MF sob n° 135.531.718-55, por quem neste ato se encontra devidamente **autorizado** (artigo 1.647, inciso I do Código Civil), residentes e domiciliados na cidade de São Paulo/Capital, na Rua Juquis, n° 71, apto. 151; e **SILVIA CUNALI ZAMOT**, brasileira, solteira, maior, artista plástica, R.G. n° 11.080.997-SSP/SP. e inscrita no CPF/MF sob n° 074.797.038-64, residente e domiciliada na cidade de Ouro Fino, Estado de Minas Gerais, na Rua Silviano Brandão, n° 403, Centro; **ESPÓLIO DE MARIA MAGDALENA TALIBERTI CUNALI** (CPF/MF sob o n° 046.769.388-96), estando neste ato representado por seu inventariante ANTÔNIO QUEIROS TELLES CUNALI, brasileiro, viúvo, administrador de empresas, portador da cédula de identidade R.G. n° 6.114.883-SSP/SP. e inscrito no CPF/MF sob n° 963.242.018-72, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Cap. José Gomes, n° 910, nos termos do Alvará Judicial expedido em 15 de julho de 2008 pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, nos autos de Ação de Inventário (Processo n° 529/2003), subscrito pelo Escrivão Diretor Glauco Adnan Ribeiro e assinado pela MMª Juíza de Direito Elaní Cristina Mendes Marum; **ESPÓLIOS DE OLINDA CUNALI CAGNONI e ADOLPHO CAGNONI** (CPF/MF sob n°s 819.561.428-00 e 014.671.588-87, respectivamente), estando neste ato representados por sua inventariante LUCIANA CUNALI CAGNONI DIAS, brasileira, casada, comerciante, portadora da cédula de identidade RG. n° 4.666.664-3-SSP/SP. e inscrita no CPF/MF sob o n° 553.364.778-34, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Natal, 242, nos termos do Alvará Judicial expedido em 23 de janeiro de 2009 pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, nos autos de Ação de Inventário (Processo n° 360.01.2000.002260-2/000000-000 – Ordem n° 1085/2000), subscrito pelo Escrivão Diretor Pedro Albertin Filho e assinado pela MMª Juíza de Direito Elaní Cristina Mendes Marum; e **TÂNIA MARIA DE ABREU COSTA SOUZA BUENO**, brasileira, professora aposentada, portadora da cédula de identidade RG. n° 4.429.703-SSP/SP. e inscrita no CPF/MF sob o n° 609.892.038-91, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n° 6.515/77, com **CARLOS EDUARDO SOUZA BUENO**, brasileiro, fisioterapeuta, portador da cédula de identidade RG. n° 6.285.497-5-SSP/SP. e inscrito no CPF/MF sob o n° - -

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 41b08733-67c1-4343-b545-04aa5642eda0

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

Esse documento foi assinado digitalmente por SANDRA MARIA CHIQUINO MELCHIADES - 14/07/2023 16:06

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 41b08733-67c1-4343-b545-04aa5642eda0

nº819.108.008-72, por quem neste ato se encontra devidamente **autorizada** (artigo 1.647, inciso I do Código Civil), residentes e domiciliados na cidade de Ribeirão Preto, deste Estado, na Rua Antonio Rossi, nº 155; **THEREZA CRISTINA DE ABREU COSTA SAAB**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG. nº 4.457.792-8-SSP/SP. e inscrita no CPF/MF sob o nº 043.908.546-23, e seu marido **ABDALLA GARCIA SAAB**, brasileiro, agricultor, portador da cédula de identidade RG. nº 4.569.686-SSP/SP. e inscrito no CPF/MF sob o nº 542.508.548-68, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Uberlândia/MG., na Rua Washington Bernardes, nº 360; **RUY NOGUEIRA COSTA FILHO**, brasileiro, médico, portador da cédula de identidade RG. nº 6.549.596-SSP/SP. e inscrito no CPF/MF sob o nº 004.122.538-44, e sua mulher **LILIAN MARIA DE CASTRO NOGUEIRA COSTA**, brasileira, dentista, portadora da cédula de identidade RG. nº 9.348.499-SSP/SP. e inscrita no CPF/MF sob o nº 030.572.848-25, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, consoante pacto antenupcial devidamente registrado sob o nº 4.920, no 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto-SP, residentes e domiciliados na cidade de Ribeirão Preto/SP., na Rua Campos Sales, nº 1.125; **RICARDO JOSÉ DE ABREU COSTA**, brasileiro, engenheiro mecânico e de segurança do trabalho, portador da cédula de identidade RG. nº 10.772.034-SSP/SP. e inscrito no CPF/MF sob o nº 036.761.898-25, e sua mulher **KARINE ANDRUCIOLI DE ABREU COSTA**, brasileira, engenheira civil e de segurança do trabalho, portadora da cédula de identidade RG. nº 14.455.681-SSP/SP. e inscrita no CPF/MF sob o nº 122.289.648-67, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, devidamente registrado sob o nº 4.514, no Registro de Imóveis da Comarca de Sertãozinho-SP, residentes e domiciliados na cidade de Pontal/SP., na Rua José Leonel Pupo, nº 190; e **THAIS HELENA DE ABREU COSTA OLAIA**, brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade RG. nº 13.768.152-SSP/SP. e inscrita no CPF/MF sob o nº 071.749.208-70, e seu marido **JOÃO MARIO PASCUAL OLAIA**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG. nº 12.894.281-SSP/SP. e inscrito no CPF/MF sob o nº 031.428.788-40, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, consoante pacto antenupcial registrado sob o nº 8.518, no 2º Oficial de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto-SP., residentes e domiciliados na cidade de Ribeirão Preto, deste Estado, na Rua Iguape, nº 10, apto. 81. = **TITULO AQUISITIVO** = R-5, R-8, R-10, R-11 e R-13 na Matrícula nº4.912, do livro 2-Z. = **INSCRIÇÃO CADASTRAL** = 01.01.410.0359.001= Mococa, 16 de Junho de 2.009. = O Oficial de Registro de Imóveis: _____.

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

Esse documento foi assinado digitalmente por SANDRA MARIA CHIQUINO MELCHIADES - 14/07/2023 16:06

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 41b08733-67c1-4343-b545-04aa5642eda0

Esse documento foi assinado digitalmente por SANDRA MARIA CHIQUINO MELCHIADES - 14/07/2023 16:06

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

MATRÍCULA **21.879** FOLHA **119** VERSO

R-1-21.879 : - Mococa, 16 de Junho de 2.009.

Pela escritura pública lavrada pelo 1° Tabelião de Notas desta cidade, livro n°489, às fls.n°180/190, em data de 30 de Março de 2.009, os proprietários venderam a **JOICE CRISTINA MAGUIN PRODÓCIMO**, brasileira, solteira, maior, administradora, portadora do RG n°43.254.542-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF n°228.325.268-70, residente e domiciliada nesta cidade à Rua: Professor Antônio Rabelo Cysterna, n°179, Bairro São Domingos, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$ 5.993,35. O Oficial de Registro de Imóveis:

AV-2-21.879 : - Mococa, 28 de Novembro de 2.013.

Procede-se esta averbação, à vista do requerimento datado de 11 de Novembro de 2.013, para fim de ficar constando que JOICE CRISTINA MAGUIM PRODÓCIMO, contraiu matrimonio com MARCOS FRANK BATISTA, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n°6.515/77, conforme certidão de casamento matriculada sob o n°115899 01 55 2013 3 00010 037 0001653 72, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade, continuando a contraente a assinar seu nome de solteira JOICE CRISTINA MAGUIM PRODÓCIMO. O Oficial de Registro de Imóveis:

peste 72 - nº de ordem 11.472

R-3-21.879 : - Mococa, 06 de setembro de 2.016.

Pela escritura pública lavrada pelo 1° Tabelião de Notas desta cidade, livro n°590, às fls.n°264/267, em data de 18 de Agosto de 2.016, os proprietários JOICE CRISTINA MAUIM PRODOCIMO e seu marido MARCOS FRANK BATISTA, venderam a **SILVANDA MARIA FERREIRA DE ARAUJO**, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG n°16.969.093-3-SSP/SP e inscrita no CPF/MF n°040.196.966-59, residente e domiciliada nesta cidade à Rua: Cel. Francisco Soares de Camargo, 146, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$ 70.000,00. O Oficial de Registro de Imóveis:

AV-4-21.879 : - Mococa, 22 de Dezembro de 2020.

Procede-se esta averbação, à vista do requerimento datado em 10 de dezembro de

Continua na ficha n° 2

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 41b08733-67c1-4343-b545-04aa5642eda0

2.020, e certificado de HABITE-SE nº 216//2017, expedido pela Prefeitura Municipal desta comarca, em data de 21 de julho de 2017, e CND n.º 002152020-88888006, extraída pela Secretaria da Receita Federal em data de 10 de dezembro de 2020, para fim de ficar constando que no terreno desta matrícula foi edificada UMA CASA DE MORADIA, contendo **157,56 m2** de área construída, a qual recebeu o **nº 99**, da **Rua ORCHIZA DE FIGUEIREDO**. = A 1.ª Preposta Substituta: _____. Selo Digital: 1196443310A0000004525420K Pasta n.º 93 - sob o n.º 18.214

R-5-21.879 : - Mococa, 14 de Maio de 2021.

Pelo contrato por instrumento particular de alienação fiduciária, datado de 07 de Maio de 2.021, a proprietária Silvanda Maria Ferreira de Araújo, já qualificada, venderam a **CLAUDIAMARA TIAGO DA SILVA**, brasileira, técnica de enfermagem, solteira, portadora do RG n.º 17.574.728-3-SSP-SP e inscrita no CPF n.º 096.811.338-97, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Costa Rica, nº 15, Jd. Lavinia, o imóvel pelo valor de R$ 315.000,00. A Oficiala Interina do Registro de Imóveis: _____. Selo Digital: 1196443210A00000048003215

R-6-21.879 : - Mococa, 14 de Maio de 2021.

Pelo mesmo contrato por instrumento particular, datado de 07 de Maio de 2021, **CLAUDIAMARA TIAGO DA SILVA**, deu em alienação fiduciária ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., agente financeiro, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2235 e 2041, na cidade de São Paulo, inscrito no no CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R$ 242.450,00, pagável através de 240 prestações mensais, com taxa de juros sem bonificação nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000% ao ano e bonificada nominal de 6,7756% e efetiva de 6,9900% ao ano, Sistema de Amortização – SAC, sendo de R$ 2.830,41, o valor total da primeira prestação, que vencerá dia 07 de junho de 2.021. A Oficiala Interina do Registro de Imóveis: _____. Selo Digital: 1196443210A0000004800421Q

AV-7-21.879 : - Mococa, 14 de Julho de 2023.

Continua no verso.

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por SANDRA MARIA CHIQUINO MELCHIADES - 14/07/2023 16:06

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 41b08733-67c1-4343-b545-04aa5642eda0

MATRÍCULA 21.879 | FOLHA 119 VERSO

Código Nacional de Matrícula CNM: 119644.2.0021879-89

Nos termos do requerimento datado de 30 de junho de 2.023, e de conformidade com o parágrafo 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1.997 e á vista da prova e do pagamento do Imposto de Transmissão - Intervivos -ITIV, recolhido junto a Prefeitura Municipal, o imóvel desta matrícula foi consolidado ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235- Bloco A, Brooklin Novo/SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42, pelo valor de R$ 316.000,00. A Oficial Interina do Registro de Imóveis: Selo Digital: 1196443310A0000006296823Q

Pasta n. 27 - sob o n. Ordem 1.124

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **21879** , foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**	Emolumentos . . . . . : 40,91 Estado . . . . . : 11,63 Sec. Fazenda . . . . . : 7,96 Registro Civil . . . . . : 2,15 Trib. Justiça . . . . . : 2,81 Ministério Público . . . . . : 1,96 Imposto Municipal . . . . . : 2,05 TOTAL . . . . . : 69,47
PRAZO DE VALIDADE	**Conferência feita por:**
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) **SANDRA MARIA CHIQUINO MELCHIADES** OFICIAL INTERINA
Mococa, 14 de julho de 2023	

SELO DIGITAL

1196443C30E0000002626123Y

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

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

Esse documento foi assinado digitalmente por SANDRA MARIA CHIQUINO MELCHIADES - 14/07/2023 16:06