UM LOTE DE TERRENO, sob o nº6, da quadra "B", do loteamento denominado "JARDIM RIGOBELLO", desta cidade, com frente para a RUA MONTEIRO LOBATO, medindo 10,00 metros de frente e de fudos, por 25,00 metros da frente aos fundos, de forma regular, encerrando uma área de 250,00 m2, confrontando - com a mencionada via pública e com a Prefeitura Municipal de Mococa ou seus sucessores. - PROPRIETÁRIA: = PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, CGC nº - 44.763.928/0001-01, representada pelo seu Prefeito Municipal - Luiz Gonzaga Amato. - TITULO AQUISITIVO: = 12.375, do livro 3-M e inscrição nº7, do Livro Auxiliar nº8, desmembrado de maior porção. = O referido é verdade e dou fé. = Mococa, 16 de maio de 1979. Eu, _____, oficial maior autorizado, adatilografei e subscreví. - O Of. _____

R-1-2.550 : - Mococa, 16 de maio de 1979. Por escritura pública de "Venda e Compra" lavrada nas notas do Tabelião do 2º Oficio desta cidade, no livro nº 112, ás fls.100, em data de 08 de fevereiro de 1979, o imóvel constante da presente Matricula foi adquirido pelo outorgado comprador JOSÉ MADUREIRA SOBRINHO, R.G. nº 13.559.311, funcionário público, casado - no regime de comunhão de bens com ORDALIA FANTI MADUREIRA, R.G. 13.559.310, do lar, portadores do CIC nº 772.810.808/59, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Cel. José Pereira Lima, 198, em virtude de compra que o mesmo fez da outorgante vendedora Prefeitura Municipal de Mococa, representada por seu Prefeito Municipal Luiz Gonzaga Amato, inscrita no CGC. sob o nº 44.763.928/0001-01, compra essa pelo preço certo e ajustado de Cr$58.250,00 (cinquenta e oito mil, duzentos e cinquenta cruzeiros), - CONDIÇÕES: = no valor do imóvel óra adquirido estão incluidos os custos de guias, sargetas, rede de esgotos, extensão de rede elétrica domiciliar e rede de iluminação pública, benfeitorias estas que não poderão, em qualquer tempo, serem cobradas pela outorgante vendedora; que no lote acima descrito sómente será permitida - construção para uso residencial - com uma única unidade, no lote, devendo a construção ficar na mesma posição da frente do lote e obedecendo um recuo de quatro metros do alinhamento do lote, valendo as mesmas condições para os sucessores do outorgado no caso de revenda. = O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, oficial maior autorizado, o datilografei e subscreví. - O Oficial _____

R-2-2.550 : - Mococa, 17 de julho de 1979. DEVEDORES: = JOSÉ MADUREIRA SOBRINHO, R.G. 13.559.311, pedreiro, e sua mulher ORDALIA FANTI MADUREIRA, R.G. 13.559.310, do lar, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, portadores do CIC nº 772.810.808/59, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Cel. José Pereira Lima, 198. CREDORA: = CAIXA ECO-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 24/06/2026 17:55:58

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa - pública, com séde em Brasilia, Distrito Federal, filial na Capital do Estado e com agência nesta cidade. FORMA DO TITULO: = Contrato por instrumento particular de "Mutuo com Obrigações e Hipoteca", lavrado nesta cidade em data de 16 de julho de 1979. TITULO: = HIPOTECA. Em garantia do financiamento ora concedido e demais obrigações assumidas, os Devedores dão á CEF = EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA = o imóvel constante da presente/ Matrícula, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescidas. VALOR E CONDIÇÕES: = Cr$135.406,21 (cento e trinta e cinco mil, quatrocentos e seis cruzeiros e vinte e um centavos), correspondentes a 347.10640 UPCs, pagaveis em 25 anos, por meio de 300 prestações mensais, calculadas pelo SAM, nelas incluidos o principal, premio de seguros e juros, estes a taxa nominal de 3.4 e efetiva de 3.45348692% ao ano, sendo de Cr$924,28 o valor da primeira prestação, que se vencerá após o prazo de carência. O saldo devedor do financiamento ora contratado, determinado na forma prevista no subtem 92/ da RD 15/79, será corrigido monetariamente no primeiro dia de cada trimestre civil, na mesma proporção da variação verifica no valor da UPC. Ocorrendo impontualidade no pagamento das prestações contratuais, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em cruzeiros, na data do vencimento acrescida de juros simples calculados à taxa de 1% (hum por cento) por decêndio, ou fração em atraso. Os Devedores expressamente declaram que adotam e se comprometem a cumprir todas as cláusulas, termos e condições / constantes da Escritura Padrão Declaratória mencionada no contrato óra - apresentado, que passam integrar o presente instrumento, sendo ineficazes as cláusulas daquela mesma Escritura que colidam ou contrariem o disposto nas RD-15/79 e 16/79 do BNH, cujas normas e condições regem o presente - instrumento. = O referido é verdade e dou fé. Eu, Luiz Sergio Bocaiuva, oficial maior autorizado, o datilografei e subscreví. - O Of. _____

AV-3-2.550 : - Mococa, 1º de outubro de 1979. Certifico - á requerimento por escrito que fica arquivado em Cartório juntamente com o competente certificado de "HABITE-SE" sob o nº 247/79, expedido pelo Departamento de Obras e Viação da Prefeitura Municipal desta cidade, em data de - 13 de setembro de 1979, da construção efetuada, que no terreno a que se - refere a presente Matrícula, o requerente e proprietário JOSÉ MADUREIRA SOBRINHO fez construir UMA CASA DE MORADIA, de tijolos e coberta de telhas, - contendo 95,76 m2 de área construida, a qual - logo após sua construção - recebeu o nº 141, da Rua Monteiro Lobato. = O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, oficial do registro, a datilografei e subscreví.

Continua

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 24/06/2026 17:55:58

AV-4-2.550: = Mococa, 18 de Setembro de 2.000.
Procede-se esta averbação à vista do Instrumento Particular lavrado pela credora em data de 11 de Março de 1993, para ficar constando que a hipoteca registrada sob o nº R-2, fica cancelada e - sem mais nenhum efeito. = A Preposta Substituta (Maria Imaculada de Moraes),.

R-5-2.550 : - Mococa, 09 de novembro de 2.000.
Pelo instrumento particular nº 7.0322.0000001-9, datado de 07 de novembro de 2.000, José Madureira Sobrinho, aposentado, R.G. nº - 13.559.311-SP e CPF nº 772.810.808-59, e sua mulher Ordalia Fanti Madureira, do lar, R.G. 13.559.311-SP e CPF nº 041.014.768-02, brasileiros, - casados no regime da comunhão universal de bens, anterior a lei nº6.515/77, residentes e domiciliados nestacidade, na Rua Monteiro Lobato, 41, - venderam a CLAUDIO CELIO MADUREIRA, brasileiro, solteiro, maior, autonomo, R.G. nº 16.423.825-SP e CPF nº 021.694.898-35, residente e domiciliado nestq cidade, na Rua Monteiro Lobato, 41, Jardim Rigobelo, o imóvel pelo valor de R$38.000,00. = A Preposta Substituta:

R-6-2.550 : - Mococa, 09 de novembro de 2.000.
De conformidade com a Cláusula Décima Terceira do mesmo contrato de 07 de novembro de 2.000, em garantia da divida no valor de . . R$30.000,00, pagável através de 240 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 10,50000% e efetiva de 11,0203% ao ano, Sistema de Amortização SACRE, sendo de R$413,33 o valor total da primeira prestação, que vencerá de acordo com a cláusula sexta, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante aliena à CEF, em - caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e - para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97. = A Preposta Substituta:

AV-7-2.550 : - Mococa, 17 de outubro de 2.001.
Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular datado de 21 de março de 2.001, para o fim de ficar constando que - as partes contratantes retificaram o contrato a que se refere o R-6, o Caput, os Parágrafos 1º, 2º, 3º, 4º e 5º da Cláusula Vigésima Sétima, -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 24/06/2026 17:55:58

que passa a ter a redação dada pelo presente termo de aditamento. = =
A Preposta Substituta: _____.

AV-8-2.550 : - Mococa, 14 de agosto de 2.003.
Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular datado de 13 de agosto de 2.003, pelo qual a credora Caixa Economica Federal autorizou a proceder ao cancelamento do contrato a que se refere o R-6. = O Oficial de Registro: _____.

R-9-2.550 : - Mococa, 12 de Dezembro de 2017.

Cédula de Crédito Bancário n.º 070113230010290, emitida em data de 28 de novembro de 2017, no valor de R$167.033,48, por CLAUDIO CELIO MADUREIRA, e como garantidor o mesmo emitente, sendo financiador: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., agência local, inscrita no CNPJ n.º90.400.888/0001-42, vencível em 180 parcelas, sendo a primeira em 28 de dezembro de 20017 e a última parcela em 28 de novembro de 2032, juros á taxa de 18,82% ao ano, garantida por alienação fiduciária pelo imóvel urbano situado nesta cidade na Rua Monteiro Lobato, 41, desta matrícula. O Oficial de Registro de Imóveis: _____.

(vide R-15.261 do livro 3-J-2)

AV.10-2.550: - Mococa, 12 de Agosto de 2025 - Prenotação nº 135.619 em 03/06/2025.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em São Paulo, aos 22/07/2025, pelo credor da alienação fiduciária Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificado, assinado eletronicamente pela procuradora Maria Lucila Melaragno Monteiro, inscrita no CPF nº 037.805.138-54 , acompanhado da respectiva guia de ITBI, procede-se à presente averbação para constar que, realizado o procedimento previsto no artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/1997, em face do devedor fiduciante Claudio Celio Madureira, já qualificado, o qual foi regularmente notificado, transcorrido o prazo sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na pessoa do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek , nº 2.041 e 2.235, Bloco A - Brooklin Novo, em São Paulo/SP. O Oficial de Registro de Imóveis: _____.Selo Digital: 1196443310A00000083284251

PARA SIMPLES CONSULTA
SEM VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 24/06/2026 17:55:58