



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

CARTÓRIO DE REGISTROS

CNM 120618.2.0014078-16

Registro de Imóveis

MATRÍCULA Nº 14.078

COMARCA DE MOGI GUAÇU - EST. S.P.

DATA 12 de Janeiro de 1983.-

FLS.

REGISTRO GERAL

OFICIAL Maior, *Wilson Roberto Brunetto*

IMÓVEL

UM LOTE DE TERRENO sob nº 04 (quatro), da quadra 38 (trinta e oito), do loteamento denominado "PARQUE CIDADE NOVA", situado nesta cidade e comarca, com área de 370,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida 15; 37,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando do lado direito, de quem da rua olha para o terreno com o lote nº 05 e do lado esquerdo com o lote n.03.-Pref.Munic.-IC-NO-11-4-8-4.-PROPRIETÁRIO:-/GIORGIO GIUSEPPE STEFANO FURNO.- TÍTULO AQUISITIVO transcrito sob n.19.919, (Circ.Moji Mirim).- O Oficial Maior, *Wilson Roberto Brunetto* (Wilson Roberto Brunetto).-D-\$400,00; Est.\$80,00; Apsj-\$80,00; Total-\$560,00, pago pelo apresentante, Talão nº 15.313-B.-Guias:SF- 696/697.-

AQUISIÇÕES

R-1-14.078.- Moji Guaçu, 12 de Janeiro de 1983.-TRANSMITENTE:- ESPÓLIO DE /GIORGIO GIUSEPPE STEFANO FURNO, CIC nº 318.121.128-15.- ADQUIRENTE:- MARIA ELIZABETH MARTORANO TAVARES, brasileira, engenheira civil, portadora do RG nº 6.113.978-SP e CIC nº 849.112.398-91, casada sob o regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6.515/77, com JOSÉ RAIMUNDO TAVARES, residente e domiciliada na cidade de Campinas, deste Estado, na Rua General Marcondes Salgado, nº 489, Bosque.- TÍTULO:- Compra e Venda.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 30 de Dezembro de 1982, das notas do 1º Cartório local, Livro nº 221, fls.142.- VALOR:- Cr\$ 166.753,00.- O Oficial Maior, *Wilson Roberto Brunetto* (Wilson Roberto Brunetto).- D-\$2.970,00; Est.\$594,00; Apsj-\$594,00; Total-\$....4.158,00, pago pelo apresentante, Talão nº 15.313-B.- Guias:SF- 698/699.-

cont.no verso

ONUS

AV.03/14.078: Mogi Guaçu, 26 de dezembro de 2017. (SEQUÊNCIA DE ATOS)

A presente averbação é feita para fins de regularização da sequência numérica dos atos que terão continuidade à ficha nº 03. Eu *Adriana Madrugá* (Adriana Madrugá) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *Henrique Rogério Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.

EM BRANCO



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

CARTÓRIO DE REGISTROS

CNM 120618.2.0014078-16

Registro de Imóveis

COMARCA DE MOGI GUAÇU - EST. S.P.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 14.078

Continuação de Fls. 1.....

FLS.

ESC.Aut,
OFICIAL

1.....V.º

IMÓVEL

AV.04/14.078: Mogi Guaçu, 26 de dezembro de 2017. (SEQUÊNCIA DE ATOS)

A presente averbação é feita para fins de regularização da sequência numérica dos atos que terão continuidade à ficha nº 03. Eu Jauana (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.

EM BRANCO

AQUISIÇÕES

REGISTRO Nº 02:- Moji Guaçu, 29 de julho de 1 993.- **TRANSMITENTES:-** JOSÉ RAIMUNDO TAVARES, brasileiro, industrial, RG/SP.6 058 268 e CPF/MF. sob nº 356 850 503-87, e sua mulher, MARIA ELIZABETH MARTORANO TAVARES, brasileira, engenheira civil, com RG/SP.6 113 978 e CPF/MF.849 112 398-91, casados pelo regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, na vigência da Lei número 6.515/77, com o respectivo pacto-antenupcial registrado neste Cartório, sob nº 3 400, fls 186, do livro 3-E., residentes e domiciliados na rua General Marcondes Salgado, nº 489, Borque, na cidade de Campinas, deste Estado.- **ADQUIRENTE:-** JOSÉ ROBERTO VITAL, brasileiro, comerciante, portador do RG/SP.n.7 319 085-8 e do CPF/MF.nº 714 423 918-04, casado pelo regime/da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, na vigência da Lei 6.515/77, com Cleide // Therezinha Bizigatto Vital, com RG/SP:n.8 553 707, com o respectivo pacto cont.na fls 02

ONUS

EM BRANCO



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

CARTÓRIO DE REGISTROS

Registro de Imóveis

MATRÍCULA N.º

14 078

COMARCA DE MOGI GUAÇU - EST. S. P.

Continuação de Fls. 01 V.º

Fls.

REGISTRO GERAL

Esc. Aut,

02

/AQUISIÇÕES/

antenupcial registrado neste Cartório, sob nº 4 295, fls 23, do livro 3-F., residente e domiciliado na rua São João da Boa Vista, 228, no Jardim Santo Antonio, nesta cidade. TÍTULO:- Venda e Compra.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 04 de maio de 1993, do Segundo Cartório de Notas local, livro nº 338, fls 005.- VALOR:- Cr\$20 000 000,00.- VALOR VENAL atualizado Cr\$... 28 382 611,08.- O Esc. Aut, (Vanderley Freitas Marques).- Of-Cr\$ 1 563 559,71-Est-Cr\$422 161,12-Apsj-Cr\$312 711,94;total:- Cr\$..... 2 298 432,77; rec. do apresentante-guias-mcnb-n.097/93.-

AV.05/14.078: Mogi Guaçu, 26 de dezembro de 2017. (SEQUÊNCIA DE ATOS)

A presente averbação é feita para fins de regularização da sequência numérica dos atos que terão continuidade à ficha nº 03. Eu Adriana Madruga (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.

EM BRANCO



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

CARTÓRIO DE REGISTROS

CNM 120618.2.0014078-16

Registro de Imóveis

MATRÍCULA N.º

COMARCA DE MOGI GUAÇU - EST. S.P.

REGISTRO GERAL

Continuação de Fls.

Fls.

V.º

EM BRANCO

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



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

CARTÓRIO DE REGISTROS

CNM 120618.2.0014078-16

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

MATRÍCULA Nº		14.078
DATA	26/12/2017	FICHA Nº 03
OFICIAL/ ESCRIVENTE AUT.		
Jauana		

AV.06/14.078: Mogi Guaçu, 26 de dezembro de 2017. (CADASTRO)

Pela Escritura de Venda e Compra mencionada no R-08, consta que o imóvel desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob a **IC-NO-21-16-10-004-000**, conforme lançamento do IPTU/2017. Eu Jauana (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$26,29 - guia 241/2017 - Prenotado sob nº 214.835 em 18/12/2017.

AV.07/14.078: Mogi Guaçu, 26 de dezembro de 2017. (QUALIFICAÇÃO)

Pela Escritura de Venda e Compra mencionada no registro seguinte, consta que **Cleide Therezinha Bizigatto Vital** está inscrita no CPF/MF nº 773.308.628-00, conforme documento apresentado. Eu Jauana (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$26,29 - guia 241/2017 - Prenotado sob nº 214.835 em 18/12/2017.

R.08/14.078: Mogi Guaçu, 26 de dezembro de 2017. (VENDA E COMPRA)

Pela Escritura de Venda e Compra de 01 de dezembro de 2017, Livro 20, páginas 334/335, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Município de Estiva Gerbi-SP, **JOSÉ ROBERTO VITAL** e sua mulher **CLEIDE THEREZINHA BIZIGATTO VITAL**, já qualificados, **TRANSMITIRAM** o imóvel a **CLEBER AZEVEDO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, RG/SSP/SP nº 20.993.765 e CPF/MF nº 135.454.028-00, residente e domiciliado na Rua Antonieta Altenfelder, nº 681, Jardim Guapira, em São Paulo-SP, pelo preço de R\$400.000,00. Eu Jauana (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$2.182,00 - guia 241/2017 - Prenotado sob nº 214.835 em 18/12/2017.

AV.09/14.078: Mogi Guaçu, 26 de dezembro de 2017. (DENOMINAÇÃO DE RUA)

A presente averbação é feita “ex-officio”, nos termos do artigo 213, inciso I, letra “c” da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/2004, para constar que a Avenida “15” do loteamento “PARQUE CIDADE NOVA”, desta cidade e comarca, atualmente denomina-se “AVENIDA JULIO XAVIER DA SILVA”, conforme Lei nº 1270/76, já arquivada neste Cartório. Eu Jauana (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.

continua no verso



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

CARTÓRIO DE REGISTROS

CNM 120618.2.0014078-16

MATRÍCULA Nº

14.078

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

Continuação da Ficha nº..... 03 Vº

Esc. Aut.

R.10/14.078: Mogi Guaçu, 16 de maio de 2019. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 21.4987.606.0000020/07 e pelo Termo de Constituição de Garantia-Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, firmados na cidade de Osasco-SP, aos 30 de abril de 2019, **CLEBER AZEVEDO DOS SANTOS**, já qualificado, que declarou não haver mantido nem manter união estável, conforme preceituada pelas Leis 8.971/94 e 9.278/96 e pelos artigos 1.723 a 1.727 do Código Civil, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, legalmente representada pelo gerente Bruno Passadore, Matr. 137241-3, para garantia da dívida no valor de R\$650.000,00, tendo como emitente a empresa denominada CAS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Paulo de Faria, nº 182, conj 35, Vila Gustavo, inscrita no CNPJ/MF nº 15.739.694/0001-50, representada por Robson Martins de Souza e Cleber Azevedo dos Santos, adiante qualificados, tendo como avalistas, Robson Martins de Souza, brasileiro, empresário, nascido aos 10/09/1969, RG/SSP/SP nº 12.447.626, CPF/MF nº 103.434.118-90 assistido de sua mulher Simone Dias Serralheiro de Souza, CPF/MF nº 118.917.758-71, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Imbocui nº 291, Vila Moreira, São Paulo-SP e Cleber Azevedo dos Santos, brasileiro, empresário, solteiro, nascido aos 03/03/1976, RG/SSP/SP nº 20.993.765-8, CPF/MF nº 135.454.028-00, residente e domiciliado na Rua Jorge Monteiro, nº 633, L 3 Q C, Jardim Guapira, São Paulo-SP, cuja importância será paga no vencimento em 30/04/2023, à Caixa Econômica Federal-CEF, conforme débito na conta indicada e autorizada pela emitente no item 02 da cédula, mediante a seguinte forma: Dados do Crédito: Valor líquido: R\$627.740,35 / Nº Parcelas/Prazo: 48 / Valor da Prestação: R\$19.906,57 / Data da Liberação: 30/04/2019 / Data de vencimento da 1ª prestação: 30/05/2019 / Data de vencimento da operação: 30/04/2023 / IOF: R\$12.259,65 / TARC: R\$10.000,00 / Taxa de juros anual: 17,31% / Taxa de juros mensal: taxa de juros balcão: 2,19% - taxa de juros reduzida: 1,34% / conta para crédito do empréstimo: item 02 / conta para débito prestações: item 2 / Juros remuneratórios: será utilizado Sistema Francês de Amortização – Tabela Price, sendo o principal e juros remuneratórios serão pagos conforme cláusulas 2ª, 3ª, 4ª e 5ª da cédula. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, atribuem ao imóvel desta matrícula objeto da Garantia Fiduciária o valor de R\$325.000,00 e para os fins previstos no § 2º, Artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; tudo nos termos da cláusula 1ª e parágrafo 13º; que para dirimir quaisquer questões que, direta ou indiretamente, decorram da cédula, o foro competente é da Seção Judiciária da Justiça

continua na ficha nº 04



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

CARTÓRIO DE REGISTROS

CNM 120618.2.0014078-16

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

MATRÍCULA Nº		14.078
DATA	16/05/2019	FICHA Nº 04
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

Federal deste Estado, demais cláusulas e condições constam do instrumento que ficará arquivado digitalmente neste Cartório. Eu (Patricia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$2.705,67 - guia 091/2019 - Prenotado sob nº 225.826 em 08/05/2019.

AV.11/14.078: Mogi Guaçu, 24 de janeiro de 2024. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)
Pelo Requerimento de 10 de janeiro de 2024 e 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 IN00987518C (Provimento CG nº 42/2012 de 17/12/2012), fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, legalmente representada por Vinicius Cesar Larson, CPF/MF nº 085.455.959-05. Que Cleber Azevedo dos Santos, CAS Imóveis e Participações Ltda, Robson Martins de Souza e sua mulher Simone Dias Serralheiro, já qualificados, foram devidamente intimados, nesta mesma prenotação, para satisfazerem, no prazo de quinze dias úteis, 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 tenham purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pela fiduciária, 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 neste Cartório. Valor declarado para consolidação do imóvel: R\$325.000,00. Eu (Patricia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$675,55 - guia 017/2024. Prenotado sob nº 263.155 em 19/06/2023.

CONTINUA NO VERSO



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

CARTÓRIO DE REGISTROS

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 14078**, 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, quinta-feira, 25 de janeiro de 2024. Eu **Vanessa da Silva Santos** (assinatura digital) **Escrevente Autorizada**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **263155**.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 40,91	R\$ 11,63	R\$ 7,96	R\$ 2,15	R\$ 2,81	R\$ 1,96	R\$ 1,27	R\$ 68,69

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: 1206183C30000000121448240

Protocolo: 263155



Jun
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec