

MATRÍCULA N.º
47.209

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI MIRIM — S. P.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
01

IMÓVEL: O lote de terreno sob nº 13 da quadra H, situado no loteamento **VILA SÃO JOSÉ**, nesta cidade, com a área de 250,00 m², medindo 10,00 ms. de frente para a **Rua Parízio de Almeida**, igual medida no fundo, onde confronta com o lote nº 14; 25,00 ms. da frente ao fundo, confrontando de um lado, com o lote nº 15 e de outro, com o lote nº 11. Cadastro municipal: 53.39.41.0071-01. **Proprietária:** **COMPANHIA INDUSTRIAL DE CARBURANTES, PAPÉIS E ARTES GRÁFICAS**, com sede nesta cidade. **Registro anterior:** transcr. 15.894, fls. 112, do livro 3-T, datada de 14.06.51, deste cartório. **Inscrição do loteamento:** 08, fls. 8, do livro 8-A, datada de 21.01.53, deste cartório. Mogi Mirim, 25 de maio de 1995. O Escrevente, _____ (José Francisco de Almeida) - O Interventor, _____ (Carlos Roberto Lopes).

Averbação nº 01 - Mogi Mirim, 25 de maio de 1995. **COMPROMISSO.** A presente averbação é feita para ficar constando que, o lote supra descrito encontra-se compromissado à venda a **DOVÍLIO PICCOLLI**, conforme averbação nº 59, à margem da inscrição nº 8, fls. 8, do livro 8-A, deste cartório. O Escrevente, _____ (José Francisco de Almeida) - Prot./Microfilme nº 117.153.

Averbação nº 02 - Mogi Mirim, 25 de maio de 1995. **CONSTRUÇÃO.** A presente averbação é feita à vista de autorização contida no título em seguida registrado, e da certidão a ele agregada, expedida pela Prefeitura local em 01/12/94, para ficar constando que, no terreno objeto da presente matrícula, o promissário-comprador, **DOVÍLIO PICCOLLI**, mandou construir, uma casa de morada, com a área de 35,00 m², que recebeu o nº 17, pelo emplacamento da **Rua Parízio de Almeida**; casa essa cadastrada para pagamento do imposto predial, desde 06/01/64. O Escrevente, _____ (José Francisco de Almeida) - Prot./Microfilme nº 117.153.

Averbação nº 03 - Mogi Mirim, 25 de maio de 1995. **CESSÃO.** A presente averbação é feita para ficar constando que, o promissário-comprador, **DOVÍLIO PICCOLLI** e sua mulher **LEONOR BALARINI PICCOLLI**, cederam e transferiram os direitos decorrentes do compromisso de compra do lote objeto da presente matrícula, a **NATÁLIA APARECIDA DA SILVA**, conforme averbação nº 153, à margem da inscrição nº 08, fls. 8, do livro 8-A, deste cartório. O Escrevente, _____ (José Francisco de Almeida) - Prot./Microfilme nº 117.153.

Registro nº 04 - Mogi Mirim, 25 de maio de 1995. **VENDA - 100%.** Pela certidão expedida em 16 de fevereiro de 1995, pelo 1º Tabelionato de Notas local, extraída do livro 239, fls. 135, se verifica que, por escritura lavrada em 18 de fevereiro de 1964, a **COMPANHIA INDUSTRIAL DE CARBURANTES, PAPÉIS E ARTES GRÁFICAS**, e **DOVÍLIO PICCOLLI** e sua mulher **LEONOR BALARINI PICCOLLI**, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$ 90.000,00 (expressão monetária da época), a **NATÁLIA APARECIDA DA SILVA**, do lar, RG 28.978.755-5-SP, casada pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, com **RAYMUNDO PRUDÊNCIO DA SILVA**, carpinteiro, RG 25.365.591-2-SP, brasileiros, portadores do CIC 441.222.688-34, residentes nesta cidade, na **Rua Parízio de Almeida, 17**. O Escrevente, _____ (José Francisco de Almeida) - Prot./Microfilme nº 117.153.

(continua no verso)

MATRÍCULA N.º

47.209

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI MIRIM — S. P.**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

Verso

Averbação nº 05 - Mogi Mirim, 25 de maio de 1995. **CANCELAMENTO**. A presente averbação é feita para ficar constando que, em decorrência da outorga da escritura definitiva registrada sob nº 04, é feito o cancelamento do compromisso e cessão constantes das averbações nºs 1 e 3, respectivamente. O Escrevente, (José Francisco de Almeida) - Prot./Microfilme nº 117.153.

Registro nº 06 - Mogi Mirim, 25 de maio de 1995. **VENDA - 100%**. Pela escritura de 25 de janeiro de 1995 (livro 583, fls. 111), lavrada no 1º Cartório de Notas desta cidade, NATÁLIA APARECIDA DA SILVA e seu marido RAYMUNDO PRUDÊNCIO DA SILVA, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 10.300,00, a FRANCISCO HONÓRIO DE ASSIS, técnico em refrigeração, RG 7.753.860-SP, CIC 148.281.218-54, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, com MARIA IZABEL PIRES DE ASSIS, do lar, RG 10.711.583-9-SP, CIC 157.700.228-84, brasileiros, residentes em S. Paulo, Capital, na rua Santana do Araguaia, 418, Jd. Independência. O Escrevente, (José Francisco de Almeida) - Prot./Microfilme nº 117.154.

REGISTRO Nº. 07. Mogi Mirim, 06 de Agosto de 2002. Pela Escritura de 07 de Agosto de 2001, Lº 644, fls. 367, lavrada no 1º Tabelião de Notas local, os proprietários FRANCISCO HONÓRIO DE ASSIS NETO, que também assina Francisco Honório de Assis, RG. nº 7.753.860.2.SSP.SP e s/mr. MARIA IZABEL PIRES DE ASSIS, já qualificada, VENDEU o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 27.100,00, a BENEDITO LIMA DE SILVA, dedetizador, RG. 8.473.525.9-SSP.SP, CIC. nº 774.549.018.91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com SIDINÉIA PIRES DE SILVA, técnica em contabilidade, RG. nº 4.195.437.3.SSP.SP, CIC. nº 565.681.428.91, brasileiros, residentes nesta cidade, na Rua Parisio de Almeida, nº 17. A Escrevente, (Gisseli Martini Patelli Longatto). PROT. nº 157.315 e MIC. nº 25.295.

R. 08. Mogi Mirim, 03 de Novembro de 2005. Pela Escritura de Venda e Compra de 17 de Dezembro de 2004, Lº 677, fls. 85, lavrada no 1º Tabelião de Notas local, o **USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel objeto desta matrícula, foi constituído a título oneroso a favor de REGINA ESTELA SILVA, brasileira, separada judicialmente, funcionária pública municipal, RG. nº 4.861.307.SSP.SP, CPF/MF sob nº 137.385.308.51, residente nesta cidade, na Rua Benedito da Cunha Campos, nº 535, apartamento 101, Bloco 2B, Jardim Nazareth, por VENDA que lhes fizeram BENEDITO LIMA DE SILVA e s/mr. SIDINÉIA PIRES DE SILVA, já qualificados, pelo preço de R\$ 13.666,66. A Escrevente, (Gisseli Martini Patelli Longatto). PROT. nº 176.836 e MIC. nº 43.618.

R. 09. Mogi Mirim, 03 de Novembro de 2005. Pela Escritura referida no R. 08, os proprietários BENEDITO LIMA DE SILVA e s/mr. SIDINÉIA PIRES DE SILVA, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, gravado com Usufruto Vitalício - R. 08, pelo preço de R\$ 41.000,00, a 01.) VALÉRIO RODRIGUES DA SILVA JUNIOR,

(Continua na ficha 02)

Página: 0002/0005

MATRÍCULA Nº

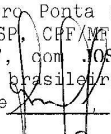
47.209


REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.

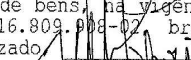
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

02

funcionário público municipal, RG. nº 19.372.115.6.SSP.SP, CPF/MF sob nº 119.286.758.08, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **CAROLINE SILVA EVANGELISTA E SILVA**, fonoaudióloga, RG. nº 24.572.094.7.SSP.SP, CPF/MF sob nº 266.960.368.81, brasileiros, residentes na cidade de Santos.SP, na Rua Capitão João Salermo, nº 32, apartamento 12, Bairro Ponta da Praia; e 02.) **CLÁUDIA REGINA RODRIGUES DA SILVA**, representante comercial, RG. nº 22.325.268.SSP.SP, CPF/MF sob nº 172.706.788.63, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **JOSE MARTA TRODORO**, representante comercial, RG. nº 19.944.858.SSP.SP, CPF/MF sob nº 102.177.988.10, brasileiros, residentes nesta cidade, na Rua José Belmiro Salvador, nº 52, Jardim Flamboyant. A Escrevente  (Gisseli Martini Patelli Longatto). PROT. nº 176.836 e MIC. nº 43.618.

AV. 10. Mogi Mirim, 03 de Novembro de 2005. Procedeu-se esta averbação, à vista de requerimento de 26 de Outubro de 2005, para ficar constando que, a casa de morada, objeto desta matrícula, com a área de 35,00m², foi ampliada em 152,72m², totalizando 187,72m², de área construída, de acordo com projetos aprovados em 20/07/1990 e 25/09/2002, conforme habite-se de 05/12/1996 e 17/11/2004 e certidão de 25/10/2005, expedidos pela Prefeitura Municipal local. Tabela Sinduscon: R\$ 158.259,15. A construção esta regular perante o INSS, consoante CND nº 031742005-21035060, expedida em 26 de Outubro de 2005, cuja verificação foi confirmada por este Registro, via Internet. A Escrevente  (Gisseli Martini Patelli Longatto). PROT. nº 176.837 e MIC. nº 43.619.

R. 11 - Mogi Mirim, 20 de Novembro de 2006. **Venda - 100%.** Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 04 de Novembro de 2005, no livro 429, fls. 313, pelo 2º Tabelião de Notas local, **VALÉRIO RODRIGUES DA SILVA JÚNIOR**, e sua mulher **CAROLINE SILVA EVANGELISTA E SILVA**, e **CLÁUDIA REGINA RODRIGUES DA SILVA**, e seu marido, **JOSÉ MARIA TEODORO**, na qualidade de nus-proprietários, e **REGINA ESTELA SILVA**, na qualidade de usufrutuária, todos já qualificados, venderam a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 43.000,00, a **EMANUEL JESUS LIXANDRÃO**, pintor, RG 16.970.130-SP, CPF/MF 213.632.758-52, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSELI GASPARIÑO LIXANDRÃO**, do lar, RG 13.294.363-SSP/SP, CPF/MF 016.809.998-02, brasileiros, residentes nesta cidade, na Rua Honório Vital do Prado, 87. O Escrevente Autorizado  (Edeilson José Faboci) - Prot. 183.787 - Microf. 49746.

R. 12. Mogi Mirim, 02 de Setembro de 2019. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo, SP, em 08 de Agosto de 2019, os proprietários **EMANUEL JESUS LIXANDRÃO**, empresário, RG. 16.970.130.X.SSP.SP, e sua mulher **ROSELI GASPARIÑO LIXANDRÃO**, empresária, RG. 13.294.363.3.SSP.SP, residentes nesta cidade, na Rua Parisio de Almeida,

(Continuano verso)

Página: 0003/0005

MATRÍCULA Nº
47.209

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
024

nº 17, Vila São José, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 550.000,00 (R\$ 194.270,91 - recursos próprios; R\$ 355.729,09 - recursos do financiamento) a **MARIA ISABEL JESUS LIXANDRÃO**, brasileira, solteira, maior, esteticista, RG. 22.230.047.SSP.SP, CPF/MF 023.946.498.54, residente nesta cidade, na Avenida Expedito Quartieri, nº 130, Mirante. A Escrevente, Jéssica Aparecida De Pieri, (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 300.008, de 23/08/2019, Mic. 144.419 e Selo Digital 1202203210000000053690190.

R. 13. Mogi Mirim, 02 de Setembro de 2019. Pelo Instrumento Particular referido no R. 12, a compradora **MARIA ISABEL JESUS LIXANDRÃO**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** ao **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede em São Paulo, SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001.04, o imóvel objeto desta matrícula, como garantia da dívida no valor de R\$ 384.149,09, a ser pago da seguinte forma: Taxa efetiva anual de juros: 8,9800%; Taxa nominal anual de juros: 8,6303%; Taxa efetiva mensal de juros: 0,7191%; Taxa nominal mensal de juros: 0,7191%; Prazo de amortização (número de prestações): 276 meses; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; Data vencimento da primeira prestação: 08/09/2019; Data vencimento da última prestação: 08/08/2042; Custo efetivo total (CET) anual - Taxa de juros: 12,7300%; Custo efetivo total (CET) mensal - Taxa de juros: 1,0000%; Valor da prestação mensal na data do contrato: R\$ 4.755,68; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 500.000,00; as demais condições e encargos, constam do título. A Escrevente, Jéssica Aparecida De Pieri, (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 300.008, de 23/08/2019, Mic. 144.419 e Selo Digital 120220321000000005369319U.

AV. 14. Mogi Mirim, 10 de Setembro de 2021. A vista de requerimento do credor fiduciário Itaú Unibanco S/A., datado de 20 de Agosto de 2021, apresentado por meio eletrônico, nos termos do item 365 e seguintes, do Cap. XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, instruído com a prova de não purgação da mora por parte da fiduciante, é feita a presente averbação, para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi consolidada ao **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, em atenção ao que dispõe o artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, tendo sido apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 10.500,00. A Escrevente, Jéssica Aparecida De Pieri, (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 319.448, de 20/08/2021, Mic. 161.117 e Selo Digital 1202203210000000020380321K.

Esta certidão, extraída por processo reprográfico de acordo com o § 1º, do Art. 19 da Lei 6.015, de 31/12/1973, está conforme o original constante da **matricula nº47209**, deste registro. 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 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, do que dou fé. Certidão extraída sob a forma de documento eletrônico, assinada com certificado digital ICP-Brasil por **Pedro Henrique Pimentel Soncini - escrevente autorizado**. Para lavatura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").

Ao Oficial...: R\$ 34,73
Ao Estado...: R\$ 9,87
Ao Ipesp...: R\$ 6,76
Ao Reg. Civil: R\$ 1,83
Ao Trib. Just: R\$ 2,38
Ao Município: R\$ 1,04
Ao Min. Púb.: R\$ 1,67
Total.....: R\$ 58,28
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Mogi Mirim-SP, 17 de setembro de 2021.
Emitida as 15:12:22 horas.

Certidão de ato praticado protocolo nº: 319448

Controle:



428482

Página: 0005/0005



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1202203C3000000020380521W

Em Branco

Em Branco

Em Branco