

Imóvel: **URBANO** - Município: **MOGI MIRIM** - Cadastro Municipal: **53.60.62.0071.01**

O lote de terreno sob nº "13", da quadra "C", situado no loteamento denominado "JARDIM REGINA", no Bairro do Garcez, nesta cidade, com a área de 300,00m², medindo na frente 12,00 metros em reta, de frente para o prolongamento da **Rua Ederaldo Queiroz Telles Junior**; 25,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com os lotes 14 e 01; 12,00 metros no fundo, confrontando com o lote 02; 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 12. **Proprietários:** 01) **ESPÓLIO DE JOSÉ ROMANELLO NETTO**, CPF/MF 014.708.848.87, (titular de parte ideal de 50%); 02) **MARCO ANTONIO BUENO ROMANELLO**, engenheiro, RG. 8.801.298.SSP.SP, CPF/MF 016.144.488.17, e sua mulher **VALÉRIA VILLAÇA BASTOS BUENO ROMANELLO**, administradora de empresas, RG. 11.500.349.SSP.SP, CPF/MF 048.933.888.78, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes em Franca, SP, na Rua José Marques Garcia, nº 304, casa 02, (titulares de parte ideal de 12,50%); 03) **ISABEL REGINA BUENO ROMANELLO**, brasileira, divorciada, arquiteta, RG. 10.942.525.SSP.SP, CPF/MF 040.701.838.76, residente nesta cidade, na Praça São José, nº 315, (titular de parte ideal de 25%); e 04) **MARIA ANGELA ROMANELLO DA CUNHA**, administradora de empresas, RG. 4.930.025.SSP.SP, CPF/MF 720.007.088.20, e seu marido **JOAQUIM HONORIO DA CUNHA**, engenheiro, RG. 6.959.531.SSP.SP, CPF/MF 052.101.008.04, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes em Campinas, SP, na Rua Opala, nº 72, Parque São Quirino, (titulares de parte ideal de 12,50%). **Registro anterior:** R. 01 da Matrícula nº 75.966, datado de hoje, deste Registro. Mogi Mirim, 14 de Janeiro de 2009. O 2º Substituto do Oficial, (José Francisco de Almeida).- Prot. 199.579 e Mic. 63.908.

R. 01. Mogi Mirim, 17 de Dezembro de 2013. Pelo Formal de Partilha expedido em 22 de Agosto de 2011, aditado em 10 de Setembro de 2013, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial desta Comarca e Ofício respectivo, extraído dos autos de Arrolamento, Proc. Nº 363.01.2003.004416-4/0-0, Ordem nº 2179/2003, dos bens deixados por falecimento de **JOSÉ ROMANELLO NETTO**, ocorrido em 18 de Outubro de 2003, cuja partilha foi homologada por r. sentença proferida em 22 de Julho de 2011, que transitou em julgado em 10 de Agosto de 2011, a parte ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula, à qual foi atribuída o valor de R\$ 424,41, foi partilhada ao herdeiro filho, **MARCO ANTONIO BUENO ROMANELLO**, casado com **VALÉRIA VILLAÇA BASTOS BUENO ROMANELLO**, já qualificados, residentes na cidade de Franca, SP, na Rua Vital Brasil, nº 2.421, Vila Isabel. A Escrevente (Gisseli Martini Patelli Longatto). Prot. 249.031 e Mic. 100.595.

AV. 02. Mogi Mirim, 24 de Abril de 2014. Procede-se esta averbação à vista de requerimento de 07 de Março de 2014, para ficar constando o falecimento de **VALÉRIA VILLAÇA BASTOS BUENO ROMANELLO**, ocorrido em 25 de Novembro de 2011, conforme certidão de óbito fornecida pelo RCPN de Franca, SP - 2º Subdistrito, em 25 de Novembro de 2011, que foi casada com o condômino, **MARCO ANTONIO BUENO ROMANELLO**, o qual, de conformidade com o disposto no art. 551, parágrafo único, do Código Civil Brasileiro, tornou-se titular exclusivo da fração ideal correspondente a 12,5% do imóvel, uma vez que o bem foi adquirido pelo casal, em área maior, em decorrência da doação promovida por Maria Magdalena Urban Romanello, conforme escritura registrada sob nº 03, na matrícula nº 32.110. A Escrevente (Gisseli Martini Patelli Longatto). Prot. 251.821 de 11/04/2014 e Mic. 103.078.

R. 03. Mogi Mirim, 15 de Maio de 2014. Pela Escritura de Venda e Compra 07 de Maio de 2014, Livro 532, fls. 355, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas local, os proprietários: 1) MARIA ANGELA ROMANELLO DA CUNHA, já qualificada, e seu marido JOAQUIM HONÓRIO DA CUNHA, já qualificado, residentes na Rua Turmalina, nº 78, Parque São Quirino, em Campinas, SP, representado por sua mulher; 2) MARCO ANTÔNIO BUENO ROMANELLO, RG. 8.801.298.0.SSP/SP, residente na Rua Dr. Vital Brasil, nº 2.421, em Franca, SP, representado por sua procuradora Maria Angela Romanello da Cunha, já qualificada; e 3) ISABEL REGINA BUENO ROMANELLO, já qualificada, residente na Rua Opala, nº 72, Parque São Quirino, em Campinas, SP, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 50.000,00, a VALDIR DE LIMA RIBEIRO, brasileiro, gerente administrativo, RG. 11.985.378.4.SSP/SP, CPF/MF 004.903.688.24, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ISABEL APARECIDA PACOLLA RIBEIRO, brasileira, empresária, RG. 11.996.062.X.SSP/SP, CPF/MF 016.660.488.79, com escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 10.305, Livro 3-Z, neste Registro, residentes nesta cidade, na Rua João Bernardi, nº 69. A Escrevente (Gisseli Martini Patelli Longatto). Prot. 252.337, de 09/05/2014 e Mic. 103.494.

AV. 04. Mogi Mirim, 23 de Março de 2015. Procede-se esta averbação à vista de requerimento de 16 de Março de 2015, para ficar constando que no imóvel objeto desta matrícula, foi edificado um **prédio residencial**, com a área de 84,75 m², o qual recebeu o número 242, pelo emplacamento da Rua Ederaldo Queiroz Telles Junior, de acordo com projeto aprovado em 31 de Julho de 2014, conforme habite-se expedido pela Prefeitura Municipal local, em 26 de Fevereiro de 2015. Tabela Sinduscon: R\$ 98.475,26. Foi exibida a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 000772015-88888832, expedida em 13 de Março de 2015, pela Secretaria da Receita Federal, cuja autenticidade foi confirmada por este Registro. O Escrevente, (Pedro Henrique Pimentel Soncini).- Prot. 259.707, de 18/03/2015 e Mic. 109.959.

R. 05. Mogi Mirim, 20 de Agosto de 2015. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), com caráter de escritura pública, firmado na cidade de Mogi Guaçu, SP, em 12 de Agosto de 2015, os proprietários VALDIR DE LIMA RIBEIRO, industrial, e sua mulher ISABEL APARECIDA PACOLLA RIBEIRO, comerciante, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 300.000,00 (R\$ 270.000,00 - financiamento concedido pela CEF; R\$ 3.639,63 - recursos próprios; R\$ 26.360,37 - recursos da conta vinculada do FGTS), a 1) FLAVIA CRISTINA DARIO SANDUCHI, brasileira, solteira, nascida em 19/09/1988, enfermeira, RG. 42558383.1.SSP.SP, CPF/MF 356.123.198.51; e 2) RONALD PASSERI SANTIAGO, brasileiro, solteiro, nascido em 28/06/1984, consultor de vendas, RG. 47525390.5.SSP.SP, CPF/MF 335.406.768.30, residentes na Rua Carlos de Campos Adorno, nº 11, Jardim Planalto, nesta cidade. A Escrevente, (Maria Aparecida dos Santos Bella).- Prot. 263.221, de 12/08/2015 e Mic. 113.069.

R. 06. Mogi Mirim, 20 de Agosto de 2015. Pelo Instrumento Particular referido no R. 05, os compradores: 1) FLAVIA CRISTINA DARIO SANDUCHI; e 2) RONALD PASSERI SANTIAGO, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, inscrita

(Continua na Ficha nº 02)

MATRÍCULA Nº

75.995

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

Código Nacional de Serventias nº 12.022-0

CNM: 120220.2.0075995-25

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº

02

no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, como garantia da dívida no valor de R\$ 270.000,00, a ser pago da seguinte forma: Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização: 420 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal 9,0638%, Efetiva 9,4500%, ressalvada a hipótese de redução da taxa de juros prevista no quadro B10.2 e G1; Encargo Mensal Inicial Total: R\$ 2.769,24; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/09/2015; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4 do contrato; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 300.000,00; as demais condições e encargos constam do título. A Escrevente, [Assinatura] (Maria Aparecida dos Santos Bella).- Prot. 263.221, de 12/08/2015 e Mic. 113.069.

AV. 07. Mogi Mirim, 20 de Agosto de 2015. Pelo Instrumento Particular referido no R. 05, item 24 e seus subitens, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0887497-2, série 0815, a qual representa integralmente seu crédito fiduciário no valor de R\$ 270.000,00, nos termos da Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2004. A Escrevente, [Assinatura] (Maria Aparecida dos Santos Bella).- Prot. 263.221, de 12/08/2015 e Mic. 113.069.

AV. 08. Mogi Mirim, 04 de Março de 2026. A vista de requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 02 de Fevereiro de 2026, apresentado por meio eletrônico nos termos do item 365 e seguintes, do Cap. XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, instruído com a prova de não purgação da mora por parte dos fiduciantes, é feita a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi **consolidado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, 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\$ 6.599,85. A Escrevente, [Assinatura] (Mayara Nogueira Salvalaio Socolovithc).- Prot. 373.586 de 02/02/2026, Mic. 205.198 e Selo Digital 1202203310000000494634260.

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 **matrícula nº75995**, desteregiro. 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 **Wesley de Oliveira Paulino - escrevente autorizado**. Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").

Ao Oficial....: R\$ 45,88
Ao Estado....: R\$ 13,04
Ao Ipesp.....: R\$ 8,92
Ao Reg. Civil: R\$ 2,41
Ao Trib. Just: R\$ 3,15
Ao Município.: R\$ 1,38
Ao Min. Púb...: R\$ 2,20
Total.....: R\$ 76,98
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Mogi Mirim-SP, 13 de março de 2026.

Emitida as 16:46:17 horas.

Certidão de ato praticado protocolo nº: 373586

Controle:



586573

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1202203C30000000494636260



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7S7M5-DY2X5-EPMWS-W8KEX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Wesley De Oliveira Paulino (CPF ***.698.778-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/7S7M5-DY2X5-EPMWS-W8KEX>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>