



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP

CPF Nº: 50.075.209/0001-92
Rua Henrique Coppi, Nº 125 - Morro do Ouro
CEP 13840-061 - Mogi Guaçu - SP
Oficial - Bel. Henrique Rogério Dal Molin

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

MATRÍCULA Nº	48.032		
DATA	08/03/2010	FICHA Nº	01
OFICIAL/ESCREV. AUT	<i>Luciana</i>		

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº "102", décimo andar, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "EDIFÍCIO MARANATA", situado na Avenida Synésio Ramos nº "719", fundos com Avenida dos Trabalhadores nº "2.800", no imóvel denominado Canta Galo, nesta cidade e comarca, contendo hall de entrada, sala de estar, sala de jantar, uma varanda, um dormitório, duas suítes, um terraço, um WC social, uma cozinha com copa, uma área de serviço com banheiro, com área útil de 114,26 m², área comum de 39,85 m², área total de 154,11 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno e coisas comuns de 32,64 m², correspondendo a 1,37 % da área total do terreno, confrontando na frente com a Avenida Sinésio Ramos, do lado direito de quem da Avenida olha para o apartamento confronta com o apartamento nº 101, do lado esquerdo com a lateral do terreno e nos fundos com os elevadores e o hall de circulação e a esta unidade as Vagas de Garagens nºs 19 e 20 do Primeiro Subsolo, vinculadas à unidade, contendo a garagem nº 19 uma área útil de 12,10 m², área comum de 2,23 m², área total de 14,33 m², fração ideal no terreno e coisas comuns de 3,46 m², correspondendo a 0,15 % da área total do terreno, e a garagem nº 20 uma área útil de 15,85 m², área comum de 2,92 m², área total de 18,77 m², fração ideal no terreno e coisas comuns de 4,53 m², correspondendo a 0,19% da área total do terreno, que somadas à unidade perfaz um total de: área útil de 142,21 m², área comum de 45,00 m², área total de 187,21 m², fração Ideal no terreno e coisas comuns de 40,63 m², correspondendo a 1,71% da área total do terreno.

CADASTRO MUNICIPAL:- IC-NE-11.16.05.005.000.-

PROPRIETÁRIA:- ROVAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Duque de Caxias nº 33, centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.199.244/0001-71, com seu Instrumento Particular de Alteração e Consolidação de Contrato Social, datado de 01/07/2008, devidamente registrado na JUCESP sob nº 35222489510, em 04/11/2008.-

REGISTRO ANTERIOR:- R-06/20.948; R-08/20.948 (Incorporação-09/02/2006); R-12/20.948 (Instituição e Especificação-08/03/2010).

A Escrevente Autorizada, *Luciana* (Luciana Fernandes Ervilha), Custas/Emolumentos R\$9,82, pagos pela guia 043/2010 – Prenotado sob nº 154,323 em 04/03/2010

AV.01/48.032: Mogi Guaçu, 22 de janeiro de 2013. (CADASTRO)

Pela Escritura de Venda e Compra mencionada no registro seguinte consta que o imóvel desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob a IC-NE.11.16.05.051.000, conforme lançamento do I.P.T.I/2013. Eu *Luciana* (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada digitei. Eu *Henrique* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$19,37 - guia 015/2013 - Prenotado sob nº 177.796 em 18/01/2013.

R1 - 002

continua no verso



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP

CPF Nº: 50.075.209/0001-92

Rua Henrique Coppi, Nº 125 - Morro do Ouro

CEP 13840-061 - Mogi Guaçu - SP

Oficial - Bel. Henrique Rogério Dal Molin

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP,
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 48.032

Continuação da Ficha nº 01 Vº

Escr. Aut. *J. Juana*

R.02/48.032: Mogi Guaçu, 22 de janeiro de 2013. (VENDA E COMPRA)

Pela Escritura de Venda e Compra datada de 11 de janeiro de 2013, Livro nº 775, folhas 083/086, do 2º Tabelião de Notas local, **ROVAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, legalmente representada por Joice Jaqueline Gomes, CPF/ME 314.640.068-57, **TRANSMITIU** o imóvel a **SEBASTIÃO CARLOS MARQUEZI**, brasileiro, comerciante, RG/SSP/SP nº 7.761.822-1 e CPF/ME nº 822.050.198-72, casado com **ANA CRISTINA CHIARELLI MARQUEZI**, brasileira, fonoaudióloga, RG/SSP/SP nº 8.470.741 e CPF/ME nº 036.756.268-57, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Luzia Cardoso Gonçalves Luiz, nº 39, Jardim Maria Mendes, nesta cidade, pelo preço de R\$195.828,00. A transmitente apresentou no ato da escritura a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000042013-21040244, datada de 11/01/2013, válida até 10/07/2013 e Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 0F08.32AD.F4F9.234C, emitida em 10/01/2013, válida até 09/07/2013. Eu *J. Juana* (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada digitei. Eu *Henrique Rogério Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.607,53 - guia 015/2013 - Prenotado sob nº 177.796 em 18/01/2013.

R.03/48.032: Mogi Guaçu, 11 de março de 2013. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO-CCB nº 25.4151.737.0000001-77, crédito concedido por intermédio da Superintendência Regional de Negócios Piracicaba, emitida nesta cidade, aos 27 de fevereiro de 2013 e pelo Termo de Constituição de Garantia-Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, firmado nesta cidade, aos 27 de fevereiro de 2013, decorrente da obrigação principal assumida na Cédula, **SEBASTIÃO CARLOS MARQUEZI**, também na qualidade de avalista, e sua mulher **ANA CRISTINA CHIARELLI MARQUEZI**, já qualificados, alienaram 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 Marcelo Bordes de Oliveira, Matr.105319-7, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.215.000,00 (um milhão, duzentos e quinze mil reais), assumida pela emitente, **FORGUACU FORNECEDORA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**, CNPJ/MF 52.737.657/0001-30, com sede na Avenida Bandeirantes, nº 1296, nesta cidade, representada por Sebastião Carlos

continua na ficha nº 02.

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP

CPF Nº: 50.075.209/0001-92
Rua Henrique Coppi, Nº 125 - Morro do Ouro
CEP 13840-061 - Mogi Guaçu - SP
Oficial - Bel. Henrique Rogério Dal Molin

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

MATRÍCULA Nº		48.032
DATA	17/março/2013	FICHA Nº 02
OFICIAL/ESCREV. AUT.		

Marquezi, já qualificado, e por Marina Chiarelli Marquezi, brasileira, solteira, maior, RG/SP 43.485.992-8 e CPF/MF 327.286.768-60, esta também na qualidade de avalista, cuja importância será paga em 48 meses, sendo 06 de carência e 42 de amortização do principal + encargos financeiros, com vencimento em 01 de março de 2017; Sistema de Amortização Constante - SAC; atribuem ao imóvel desta matrícula objeto da Garantia Fiduciária o valor de R\$ 500.000,00 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 6ª e parágrafo 4º, que para dirimir quaisquer questões que, direta ou indiretamente, decorram da cédula, o foro competente é da Seção Judiciária da Justiça Federal de São João da Boa Vista. SP, demais cláusulas e condições constam do instrumento que ficará arquivado em microfilme neste Cartório.- Foi exibida Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000042013-21040657, datada de 30/01/2013, válida até 29/07/2013 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União/ Secretaria da Receita Federal nºs C685.095F.3010.21B7 e E82E.24C0.7CC0.2B33, datadas de 26/12/2012, válidas até 24/06/2013.- Eu Luciana Fernandes Ervilha (Luciana Fernandes Ervilha) Escrevente Autorizada, digitei.- Eu Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.- Custas/Emolumentos:- R\$ 3.335,34 - guia - 047/2013.- Prenotado sob nº 178.449 em 01/03/2013.-

AV.- 04/48.032: Mogi Guaçu, 15 de Maio de 2015. (CANCELAMENTO R-03)
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro seguinte, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, legalmente representada pelo gerente Ivan Ferreira Bonini, Matr. 110854-4, autorizou o CANCELAMENTO do registro da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do registro nº 03 desta matrícula. Eu Luis Carlos Cuminato (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos R\$1.053,83-guia 089/2015-Prenotado sob nº 195.039 em 08/05/2015.

R.- 05/48.032: Mogi Guaçu, 15 de Maio de 2015. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Pelo Instrumento Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações, acompanhado do Termo de Constituição de Garantia - Alienação de Bens Imóveis, firmados nesta cidade em 24 de abril de 2015, **SEBASTIÃO CARLOS**

Fl - 002

continua no verso



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP

CPF Nº: 50.075.209/0001-92

Rua Henrique Coppi, Nº 125 - Morro do Ouro

CEP 13840-061 - Mogi Guaçu - SP

Oficial - Bel. Henrique Rogério Dal Molin

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

MATRICULA Nº 48.032

Continuação da Ficha nº 02

Escrev. Autorizado

MARQUEZI e sua mulher **ANA CRISTINA CHIARELLI MARQUEZI**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília-DF, legalmente representada por Ivan Ferreira Bonini, Matr. 110854-4, para garantia da dívida no valor de R\$753.952,86, assumida pela empresa **FORGUACU ACABAMENTOS LTDA**, CNPJ/MF 52.737.657/0001-30, com sede na Avenida Bandeirantes, nº 1296, nesta cidade, representada por Sebastião Carlos Marquezi, já qualificado, comparecendo na qualidade de avalistas Sebastião Carlos Marquezi e Marina Chiarrelli Marquezi Bottura, brasileira, RG/SP nº 43.485.992-8 e CPF/MF nº 327.286.768-60, com ausência de seu marido Caio Bottura, CPF/MF nº 292.133.238-83, com prazo de contrato de 96 meses, contados da data de sua assinatura, sendo que sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios, até a liquidação do contrato, pré-fixados, no percentual de 1,60% ao mês, exigidos mensalmente junto as parcelas de amortização. A dívida ora renegociada, após deduzida a importância de R\$50,00 na entrada, no ato da assinatura do contrato, será acrescida dos encargos contratuais e amortizada em 96 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelos Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, a primeira prestação será exigida no mês subsequente ao da contratação, com vencimento no dia de aniversário de assinatura do contrato, vencendo-se as demais prestações nos meses subsequentes, em dias iguais.. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$523.700,00. 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, parágrafo 18º, constando ainda demais cláusulas e condições do instrumento que ficará arquivado em microfilme neste Cartório. Eu Luís Carlos Cuminato (Luís Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos R\$2.422,25-guia 089/2015-Prenotado sob nº 195.039 em 08/05/2015.

AV.-06/48.032: Mogi Guaçu, 05 de Abril de 2016. (CANCELAMENTO R-05)

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro seguinte, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, legalmente representada pelo gerente Ivan Ferreira Bonini, Matr. 110854-4, autorizou o **CANCELAMENTO** do registro da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do registro nº 05 desta matrícula. Eu Luís Carlos Cuminato (Luís Carlos Cuminato)

Rt - 002

continua na ficha nº 03



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP

CPF Nº: 50.075.209/0001-92

Rua Henrique Coppi, Nº 125 - Morro do Ouro

CEP 13840-061 - Mogi Guaçu - SP

Oficial - Bel. Henrique Rogério Dal Molin

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

MATRÍCULA Nº	48.032
DATA	05/04/2016
FICHA Nº	03
OFICIAL/ESCREVENTE AUT.	<i>[Assinatura]</i>

Escrevente Autorizado, digitei. Eu *[Assinatura]* Camila Dal Molin Marques)
Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos R\$900,43-guia 064/2016-
Prenotado sob nº 201.960 em 23/03/2016.

R.- 07/48.032: Mogi Guaçu, 05 de Abril de 2016. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Pelo Instrumento Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações, acompanhado do Termo de Constituição de Garantia – Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, firmados nesta cidade em 17 de março de 2016, **SEBASTIÃO CARLOS MARQUEZI** e sua mulher **ANA CRISTINA CHIARELLI MARQUEZI**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília-DF, legalmente representada por Ivan Ferreira Bonini, Matr. 110854-4, para garantia da dívida no valor de R\$1.030.339,82, assumida pela empresa **FORGUACU ACABAMENTOS LTDA**, CNPJ/MF 52.737.657/0001-30, com sede na Avenida Bandeirantes, nº 1296, nesta cidade, representada por Sebastião Carlos Marquezi, já qualificado, comparecendo na qualidade de avalistas Sebastião Carlos Marquezi e Marina Chiarelli Marquezi Bottura, brasileira, RG/SP nº 43.485.992-8 e CPF/MF nº 327.286.768-60, com anuência de seu marido Caio Bottura, CPF/MF nº 292.133.238-83, com prazo de contrato de 96 meses, contados da data de sua assinatura, sendo que sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios, até a liquidação do contrato, pós-fixados, representados pela composição da taxa referencial TR divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida da taxa de rentabilidade de 1,91% ao mês, exigidos mensalmente junto as parcelas de amortização. A dívida ora renegociada, após deduzida a importância de R\$23.500,00 paga a título de entrada, no ato da assinatura do contrato, será acrescida dos encargos contratuais e amortizada em 96 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelos Sistema Francês de Amortização – Tabela Price, a primeira prestação será exigida no mês subsequente ao da contratação, com vencimento no dia de aniversário de assinatura do contrato, vencendo-se as demais prestações nos meses subsequentes, em dias iguais.. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$523.700,00. 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, parágrafo 18º, constando ainda demais cláusulas e condições do instrumento que ficará arquivado em microfilme neste Cartório. Eu *[Assinatura]* (Luis Carlos Cuminato) Escrevente

Rf - 002

continua no verso

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI GUÁÇU - SP

CPF Nº: 50.075.209/0001-92
Rua Henrique Coppi, Nº 125 - Morro do Ouro
CEP 13840-061 - Mogi Guaçu - SP
Oficial - Bel. Henrique Rogério Dal Molin

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

MATRICULANº	48.032
Continuação da Ficha nº 03	Vº
Escrev. Autorizado	

Autorizado, digitei. Eu Camila Dal Molin Marques Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Embutimentos R\$3.037,11-guia 064/2016-Prenotado sob nº 201.960 em 23/03/2016.

AV.08/48.032: Mogi Guaçu, 20 de setembro de 2023. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)
Pelo Requerimento de 05 de setembro de 2023 com fundamento no § 7º do artigo 26 e §1º do artigo 26-A da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, incluído pela Lei nº 13.465 de 11/07/2017, expedido pela Central de Registradores de Imóveis por meio eletrônico - Protocolo IN00965343C (Provinimento 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 Thiago Guedes da Silva Paulino, CPF/MF nº 324.514.818-62. Que os fiduciários: Sebastião Carlos Marquezi e Ana Cristina Chiarelli Marquezi, avalista: Marina Chiarelli Marquezi Bottura, anuente: Caio Bottura e emitente: Forguaçú Acabamentos Ltda, já qualificados, foram devidamente intimados, nesta mesma prenotação, para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se venessem 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\$523.700,00. Eu Camila Dal Molin Marques (Elimara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Camila Dal Molin Marques Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Embutimentos: R\$820,74-guia 180/2023. Prenotado sob nº 262.651 em 29/05/2023.

RI - 002

continua na ficha nº



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP

CPNJ: 50.075.209/0001-92

Rua Henrique Coppi, Nº 125 - Morro do Ouro
CEP 13840-061 - Mogi Guaçu - SP

Oficial - Bel. Henrique Rogério Daí Molin

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº **48032**, em forma eletrônica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até três dias úteis anteriores a data de sua emissão. **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. MOGI GUAÇU-SP, dia **22 de setembro de 2023**. Eu **Vanessa da Silva Santos** (Assinatura Digital), **Escrevente Autorizada**, pesquisei, extraí esta matrícula, conferi e subscrevi. Certidão emitida às **14:02:59**

Oficial.....	R\$	40,91
Estado.....	R\$	11,63
SEFAZ.....	R\$	7,96
Reg. Civil....	R\$	2,15
Tribunal.....	R\$	2,81
Ao Município..	R\$	1,27
Ao Min. Púb....	R\$	1,96
Total.....	R\$	68,69

Certidão de ato praticado protocolo nº: 262651

Controle:



450472

Página: 0007/0007



Para Confirmar a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico;

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

Selo digital:

1206183C3000000035806923R

o.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec