



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTROS

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

CNM 120618.2.0003881-52

Registro de Imóveis

MATRÍCULA N.º 3.881

COMARCA DE MOGI GUAÇU - EST. S.P

DATA

26 de Setembro de 1977

FLS:

REGISTRO GERAL

OFICIAL maior, *Henrique Rogério Dal Molin* 1

IMÓVEL

UMA CASA DE MORADA, para dentro do alinhamento da Rua Antonio de Paula, sob nº "413", e seu respectivo terreno designado pelo lote nº 7 (sete), da quadra "A", do loteamento denominado "Campineiro", situado nesta cidade, com a área de trezentos e quarenta metros e cinquenta decímetros quadrados (340,50 ms2.), medindo 10,00 metros de frente para a Rua Antonio de Paula; 33,50 metros de um lado, da frente aos fundos, confrontando com o lote nº 6; 34,00 metros de outro lado, também da frente aos fundos, confrontando com o lote nº 8 e 10,00 metros nos fundos, confrontando com Guerino Colombo, ou sucessores.-Pref.Mun.IC.NE.11.9.18.37.-PROPRIETÁRIOS:- ARMINDO BERNARDES, lavrador, e sua mulher MARIA APARECIDA MASCARINI BERNARDES, do lar, e ANTONIO NATALINO BERNARDES, mecânico e sua mulher FRANCISCA EUNICE BERNARDES, do lar, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua 1, s/nº, - loteamento Campineiro.-TITULO AQUISITIVO transcrito sob nº 41.387 (Circ.Mogi cont.no verso

AQUISIÇÕES

R-1-3.881.-Mogi Guaçu, 26 de Setembro de 1977.-TRANSMITENTES:- ARMINDO BERNARDES e sua mulher MARIA APARECIDA MASCARINI BERNARDES e ANTONIO NATALINO BERNARDES e sua mulher FRANCISCA EUNICE BERNARDES, acima qualificados.ADQUIRENTE:- SEBASTIÃO GONÇALVES MENDES, casado, lavrador, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Antonio de Paula, nº 413, brasileiro.-TITULO:-Compra e Venda.-FORMA DO TITULO:- Escritura de 21 de Dezembro de 1971, das notas do 2º Cartório local, Livro nº 36, fls. 57vº.-VALOR:- Cr\$9.800,00 - VALOR VENAL no exercício de 1977:- Cr\$14.580,00.-0 Oficial maior, *Henrique Rogério Dal Molin*

(cont. no verso)

ONUS

AV.- 02/3.881: Mogi Guaçu, 06 de Junho de 2012.- (SEQUÊNCIA DE ATOS)

A presente averbação é feita para fins de regularização da sequência numérica dos atos que terão continuidade à ficha nº 02. Eu *Luis Carlos Cuminato* (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu *Henrique Rogério Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCQSZ-9U9JM-T6BV8-72G24>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

tipart 1264

ri digital



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTROS

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

CNM 120618.2.0003881-52

Registro de Imóveis

MATRÍCULA N.º 3.881

COMARCA DE MOGI GUAÇU - EST. S.P.

Continuação de Fls. 1.....

FLS.

REGISTRO GERAL

OFICIAL maior, *Henrique Rogério Dal Molin*

1.....V.º

IMÓVEL

Mirim).-O Oficial maior, *Henrique Rogério Dal Molin*.-

AV.- 03/3.881: Mogi Guaçu, 06 de Junho de 2012.- (SEQUÊNCIA DE ATOS)

A presente averbação é feita para fins de regularização da sequência numérica dos atos que terão continuidade à ficha nº 02. Eu *Luis Carlos Cuminato* (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu *Henrique Rogério Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.

AQUISIÇÕES

AV.- 04/3.881: Mogi Guaçu, 06 de Junho de 2012.- (SEQUÊNCIA DE ATOS)

A presente averbação é feita para fins de regularização da sequência numérica dos atos que terão continuidade à ficha nº 02. Eu *Luis Carlos Cuminato* (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu *Henrique Rogério Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.

EM BRANCO

ONUS

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCQSZ-9U9JM-T6BV8-72G24>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

tipart 1264

ridigital



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTROS

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

CNM 120618.2.0003881-52

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

MATRÍCULA Nº		3.881
DATA	FICHA Nº	
06/06/2012	02	
OFICIAL/ESCREV. AUT.		

AV.- 05/3.881: Mogi Guaçu, 06 de Junho de 2012.- (CADASTRO)

Pela Escritura de Inventário e Partilha mencionada no R-07, consta que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob a **IC-NE-11.09.04.037**, conforme carnê do IPTU apresentado. Eu [assinatura] (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu [assinatura] (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.-Custas/Emolumentos R\$18,44-pagos pela guia 107/2012-Prenotado sob nº 173.580 em 01/06/2012.-

AV.- 06/3.881: Mogi Guaçu, 06 de Junho de 2012. (REGIME DE BENS)

Pela Escritura de Inventário e Partilha mencionada no registro seguinte, consta que **SEBASTIÃO GONÇALVES MENDES**, RG/SSP/SP nº 17.211.692 e CPF/MF nº 714.450.138-00, é casado desde 2/11/1952, com **Leontina de Paiva**, que passou a assinar **LEONTINA DE PAIVA MENDES**, RG/SSP/SP nº 18.331.489 e CPF/MF nº 034.384.358-70, sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento do Registro Civil de Timburi, comarca de Pirajuí-SP, matrícula: 12421401551952200008178000110927, expedida aos 25/04/2012.- Eu [assinatura] (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei.- Eu [assinatura] (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.-Custas/Emolumentos-R\$18,44-pagos pela guia 107/2012-Prenotado sob nº 173.580 em 01/06/2012.-

R.- 07/3.881: Mogi Guaçu, 06 de Junho de 2012. (PARTILHA)

Pela Escritura de Inventário e Partilha datada de 02 de Maio de 2012, Livro 755, fls. 323/328, do 2º Tabelião de Notas local, dos bens deixados pelo falecimento de **LEONTINA DE PAIVA MENDES**, CPF/MF nº 034.384.358-70, ocorrido em 26/03/2012, no estado civil de casada sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com **Sebastião Gonçalves Mendes**, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 36.991,72, foi partilhado aos herdeiros filhos: **MARIA VILMA MENDES DE ALMEIDA**, brasileira, maior e capaz, viúva, aposentada, RG/SP nº 19.893.637 e CPF/MF nº 079.665.728-97, residente e domiciliada na Rua Antonio de Paula, nº 15, Capela, nesta cidade; **WALDIR GONÇALVES MENDES**, brasileiro, maior e capaz, pedreiro, RG/SP nº 16.332.493-1 e CPF/MF nº 868.241.638-72, casado sob o regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77,



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTROS

**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

CNM 120618.2.0003881-52

MATRÍCULA Nº 3.881

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

Continuação da Ficha nº 02 Vº

Escrev. Autorizado

com **ROSELI DE FATIMA LIMA MENDES**, brasileira, maior e capaz, aposentada, RG/SSP/SP nº 20.551.360 e CPF/MF nº 056.633.138-18, residentes e domiciliados na Avenida Londrina, nº 395, Bairro Ipê 3, nesta cidade; **PAULO GONÇALVES MENDES**, brasileiro, maior e capaz, empresário, RG/SP nº 9.023.759 e CPF/MF nº 016.116.308-43, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA RITA GONÇALVES MENDES**, brasileira, maior e capaz, técnica de enfermagem, RG/SSP/SP nº 16.332.438 e CPF/MF nº 079.650.428-86, residentes e domiciliados na Rua Belém do Pará, nº 20, Imóvel Pedregulhal, nesta cidade; **CARLOS OTÁVIO MENDES**, brasileiro, maior e capaz, ajudante de eletricista, RG/SP nº 14.472.402 e CPF/MF nº 045.807.628-78, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ROSI FERNANDES MENDES**, brasileira, maior e capaz, funcionária pública, RG/SP nº 13.762.114 e CPF/MF nº 059.099.218-00, residentes e domiciliados na Rua Pedro Pascoaloti, nº 165, Jardim Rosa Cruz, nesta cidade; **NEIDE GONÇALVES MENDES MUTERLE**, brasileira, maior e capaz, técnica de enfermagem, RG/SP nº 16.336.488-6 e CPF/MF nº 048.215.388-14, casada sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ALCEBIADES SEDECIA MELQUIADES MUTERLE**, brasileiro, maior e capaz, eletricista, RG/SP nº 7.693.603-X e CPF/MF nº 032.434.988-21, conforme escritura de pacto antenupcial registrada neste Cartório sob nº 5.413, livro 3-G, fls. 107, residentes e domiciliados na Rua Alcides Marangoni, nº 372, Jardim Ipê 1, nesta cidade; **DOROTÉIA DE FÁTIMA MENDES**, brasileira, maior e capaz, assistente jurídico, RG/SP nº 16.127.459 e CPF/MF nº 079.665.948-66, convivente em união estável com **FARLEY BAZON**, brasileiro, maior e capaz, empresário, RG/SP nº 13.762.204 e CPF/MF nº 108.105.618-59, residentes e domiciliados na Avenida Emilia Marchi Martini, nº 875, Jardim Jacira, nesta cidade; **NORIVAL GONÇALVES MENDES**, brasileiro, maior e capaz, comerciante, RG/SP nº 20.348.328 e CPF/MF nº 119.292.848-29, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **RITA DE CASSIA PIRES GONÇALVES**, brasileira, maior e capaz, comerciante, RG/SP nº 18.080.822 e CPF/MF nº 102.182.988-97, residentes e domiciliados na Rua Melânia Calmazini Rodrigues, nº 43, Jardim Serra Dourada, nesta cidade e **PATRICIA GONÇALVES MENDES**, brasileira, solteira, maior e capaz, supervisora de vendas, RG/SP nº 28.299.611 e CPF/MF nº 275.321.178-71, residente e domiciliada na Rua Pedro de Souza Moreira, nº 640, Jardim Presidente, nesta cidade, na proporção de 12,50% ou R\$ 4.623,96 a cada um no imóvel.- Eu (Luis Carlos Cuminato) Escrevente

continua na ficha nº 03



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTROS

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

CNM 120618.2.0003881-52

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

MATRÍCULA Nº		3.881
DATA	06/06/2012	
FICHA Nº	03	
OFICIAL/ESCREV. AUT		

Autorizado, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos R\$694,06-pagos pela guia 107/2012-Prenotado sob nº 173.580 em 01/06/2012.-

R.- 08/3.881:- Mogi Guaçu, 06 de Junho de 2012.- (USUFRUTO – 50%)

Pela Escritura de Inventário e Partilha mencionada no registro anterior, foi reservado **USUFRUTO VITALÍCIO sobre a metade (50%) no imóvel desta matrícula**, em favor de **SEBASTIÃO GONÇALVES MENDES**, já qualificado, sendo atribuído para fins meramente fiscais o valor de R\$ 7.398,34. Eu (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos-R\$ 511,91-pagos pela guia 107/2012-Prenotado sob nº 173.580 em 01/06/2012.-

AV.09/3.881: Mogi Guaçu, 05 de abril de 2018. (PENHORA-12,50%)

Pela Certidão Judicial, emitida pelo sistema "Penhora Online" em 13 de março de 2018 sob nº de protocolo PH000202000, extraída dos autos da Execução Civil, nº de ordem 00119559720098260362, do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca de Mogi Guaçu-SP, em que Banco Bradesco S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12 move em face de Norival Gonçalves Mendes, CPF nº 119.292.848-29, Rita de Cássia Pires Gonçalves, CPF nº 102.182.988-97 e Boutique Lilas de Mogi Guaçu Ltda ME, CNPJ nº 62.014.741/0001-89, parte ideal correspondente a 12,50% do imóvel desta matrícula, pertencente ao executado Norival Gonçalves Mendes, foi **PENHORADA**, conforme Auto/Termo de Penhora datado de 21/05/2015, para garantia da execução no valor de R\$19.299,24, figurando como fiel depositário, Norival Gonçalves Mendes. Eu (Patrícia Martinez Barbosa de Paulo) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$333,15 - guia 064/2018 - Prenotado nº 216.748 em 14/03/2018.

AV.10/3.881: Mogi Guaçu, 22 de janeiro de 2021. (CANC. USUFRUTO R-08)

Pelo Requerimento de 09/12/2020 consta o falecimento do usufrutuário SEBASTIÃO GONÇALVES MENDES, já qualificado, que ocorreu em 16/11/2020, conforme cópia da Certidão de Óbito, matrícula: 124081 01 55 2020 4 00077 281 0032920 84, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, em 25/11/2020, ficando,



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTROS

**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

CNM 120618.2.0003881-52

MATRÍCULA Nº 3.881

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

Continuação da Ficha nº 03 Vº

Esc. Aut. *HR*

portanto, CANCELADO o usufruto objeto do registro nº 08, nesta matrícula. Valor base (2021 - 1/3 - 50%) R\$10.295,60. Eu *HR* (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu *Henrique Rogério Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas Emolumentos R\$295,77-guia-015/2021-Prenotado sob nº 239.087 em 20/01/2021.

AV.11/3.881: Mogi Guaçu, 06 de agosto de 2021. (QUALIFICAÇÃO)

Pela Escritura de Venda e Compra mencionada no R-13, consta que **Norival Gonçalves Mendes** é portador do RG/SSP/PR nº 15.598.230-6, conforme documento apresentado.

Eu *Luciana Fernandes Ervilha* (Luciana Fernandes Ervilha) Escrevente Autorizada, digitei.

Eu *Henrique Rogério Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.

Custas/Emolumentos: R\$30,53 - guia 150/2021 - Prenotado sob nº 243.676 em 29/07/2021.

AV. 12/3.881: Mogi Guaçu, 06 de agosto de 2021. (ALTERAÇÃO ESTADO CIVIL)

Pela Escritura de Venda e Compra mencionada no registro seguinte, consta que **PATRÍCIA GONÇALVES MENDES**, já qualificado, casou-se com **WELTON RUBENS DE MELO LIMA**, RG/SP 43.072.304 e CPF/MF 355.268.388-70, em 14/10/2019, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento do Registro Civil das Pessoas Naturais de Mogi Guaçu, SP, Matrícula nº 124081 01 55 2019 2 00139 107 0032540 48.- Eu *Luciana Fernandes Ervilha* (Luciana Fernandes Ervilha) Escrevente Autorizada, digitei.- Eu *Henrique Rogério Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.- Custas/Emolumentos - R\$30,53, pagos pela guia 150/2021. Prenotado sob nº 243.676 em 29/07/2021.-

R. 13/3.881: Mogi Guaçu, 06 de agosto de 2021. (VENDA E COMPRA)

Pela Escritura de Venda e Compra datada de 08 de julho de 2021, Livro nº 979, folhas 129/134, do 2º Tabelião de Notas local, **MARIA VILMA MENDES DE ALMEIDA**, viúva, que declarou não manter união estável; **WALDIR GONÇALVES MENDES** e sua mulher **ROSELI DE FÁTIMA LIMA MENDES**; **PAULO GONÇALVES MENDES** assistido de sua mulher **MARIA RITA GONÇALVES MENDES**; **CARLOS OTÁVIO MENDES** assistido de sua mulher **ROSI FERNANDES MENDES**; **NEIDE GONÇALVES MENDES MUTERLE** e seu marido **ALCEBIADES SEDECIAS MELQUIADES MUTERLE**; **DOROTÉIA DE FÁTIMA MENDES** assistida de seu companheiro **FARLEY BAZON**; **NORIVAL**

continua na ficha nº 04



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTROS

**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

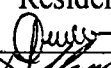
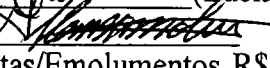
Telefones: (19) 3841-4501 / (19) 3891-3769

Henrique Rogério Dal Molin - Oficial

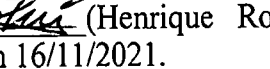
CNM 120618.2.0003881-52

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

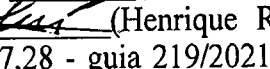
MATRÍCULA Nº		3.881
DATA	06/08/2021	FICHA Nº 04
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

GONÇALVES MENDES assistido de sua mulher **RITA DE CÁSSIA PIRES GONÇALVES**, legalmente representados por Neide Gonçalves Mendes Mutterle; e, **PATRÍCIA GONÇALVES MENDES**, casada com **WELTON RUBENS DE MELO LIMA**, todos já qualificados, **TRANSMITIRAM** o imóvel a **WELTON RUBENS DE LIMA MELO**, brasileiro, empresário, RG/SSP/SP 43.072.304 e CPF/MF 355.268.388-70, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **PATRÍCIA GONÇALVES MENDES**, brasileira, supervisora de vendas, RG/SP 28.299.611 e CPF/MF 275.321.178-71, residentes e domiciliados na Rodovia José Lanzi, s/n, Residencial Palm Park, em Estiva Gerbi, SP, pelo preço de R\$57.340,00.- Eu  (Luciana Fernandes Ervilha) Escrevente Autorizada, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos R\$1.148,92, pagos pela guia 150/2021. Prenotado sob nº 243.676 em 29/07/2021.

AV.14/3.881: Mogi Guaçu, 17 de novembro de 2021. (CORREÇÃO)

Pelo requerimento de 16/11/2021, é feita a presente averbação nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/2004, para a correção do nome do adquirente **WELTON RUBENS DE MELO LIMA** e não como constou do registro nº 13 nesta matrícula, conforme Escritura de Venda e Compra de 08/07/2021, livro 979, fls. 129/134 do 2º Tabelião de Notas local arquivada em microfilme nesta serventia e documento apresentado. Eu  (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 246.993 em 16/11/2021.

AV.15/3.881: Mogi Guaçu, 17 de novembro de 2021. (CANC. PENHORA AV-09)

Pelo Mandado de 08 de novembro de 2021, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0011955-97.2009.8.26.0362, do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca, em que Banco Bradesco S/A move em face de Boutique Lilas de Mogi Guaçu Ltda e outros, foi determinado o **CANCELAMENTO DA PENHORA** averbada sob nº 09 desta matrícula. Eu  (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$377,28 - guia 219/2021 - Prenotado sob nº 246.993 em 16/11/2021.

R.16/3.881: Mogi Guaçu, 18 de janeiro de 2022. (VENDA E COMPRA)

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra e Alienação Fiduciária, com força de escritura pública, firmado nesta cidade aos 12 de janeiro de 2022 (Leis 4.380/64 e

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTROS

**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

CNM 120618.2.0003881-52

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

MATRÍCULA Nº

3.881

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 04 Vº

OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.

[Assinatura]

5.049/66), **WELTON RUBENS DE MELO LIMA** e sua mulher **PATRICIA GONÇALVES MENDES**, já qualificados, **TRANSMITIRAM** o imóvel a **APARECIDO RICARDO DETER**, brasileiro, nascido aos 13/03/1975, empresário, RG/SP nº 24499754 e CPF/MF nº 247.750.238-70 e sua mulher **TEREZINHA APARECIDA MAGALHÃES DETER**, brasileira, nascida aos 04/09/1971, empresária, RG/SP nº 53350372 e CPF/MF nº 867.560.606-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pedro de Souza Moreira, 48, Jd. Presidente, nesta cidade, pelo preço de R\$350.000,00 pagos mediante a seguinte forma: Recursos próprios: R\$70.000,00 / Financiamento concedido pela CEF: R\$280.000,00 / Financiamento das despesas acessórias (Custas Cartorárias e ITBI): não se aplica / Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$280.000,00, cujos valores serão pagos conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado em microfilme neste Cartório. Eu *[Assinatura]* (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Assinatura]* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$2.784,12 - guia 012/2022 - Prenotado sob nº 248.710 em 13/01/2022.

R.17/3.881: Mogi Guaçu, 18 de janeiro de 2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **APARECIDO RICARDO DETER** e sua mulher **TEREZINHA APARECIDA MAGALHÃES DETER**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília – DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, legalmente representada por Juliana Betiol Ribeiro de Moraes Mosqueli, CPF/MF nº 319.397.348-35, para garantia da dívida no valor de **R\$280.000,00**, que será pago mediante a seguinte forma: Origem dos Recursos: SBPE / Sistema de Amortização: Price / Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR / Enquadramento: SFH / Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$280.000,00 / Valor da Garantia Fiduciária: R\$350.000,00 / Prazo total (meses): 360 – amortização: 360 / Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal-Taxa de Juros Balcão: 8.6395 – Taxa de Juros Reduzida: 8.0000 / Efetiva-Taxa de Juros Balcão: 8.9900 - Taxa de Juros Reduzida: 8.3000 / Encargo Mensal inicial: Prestação (a+j)-Taxa de Juros Balcão: R\$2.180,70 - Taxa de Juros Reduzida: R\$2.054,54 / Prêmios de Seguros-Taxa de Juros Balcão: R\$176,88 – Taxa de Juros Reduzida: R\$176,88 / Tarifa de Administração de Contrato Mensal TA-Taxa de Juros Balcão: R\$25,00 – Taxa de Juros Reduzida: R\$25,00 / Total-Taxa de Juros Balcão: R\$2.382,58 – Taxa de Juros Reduzida: R\$2.256,42 / Vencimento do 1º Encargo Mensal: 11/02/2022 / Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 / Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$350.000,00 / Para os fins previstos no § 2º, Artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, nos termos do item 14, constando ainda



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTROS

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

CNM 120618.2.0003881-52

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

MATRÍCULA Nº		3.881
DATA	18/01/2022	FICHA Nº 05
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

demais cláusulas e condições do instrumento que ficará arquivado em microfilme neste Cartório. Eu [assinatura] (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu [assinatura] (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$2.433,51 - guia 012/2022 - Prenotado sob nº 248.710 em 13/01/2022.

AV.18/3.881: Mogi Guaçu, 18 de janeiro de 2022. (Cédula de Crédito Imobiliário)
Por Instrumento Particular de Cédula de Crédito Imobiliário de 12/01/2022, com base na Alienação Fiduciária registrada no item anterior, foi emitida a **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI** (Número: 1.4444.1697350-0 - Série: 0122 - Integral e Cartular, no valor de R\$280.000,00, com vencimento do primeiro encargo em 11/02/2022, tendo como devedor (es): Aparecido Ricardo Dester e sua mulher Terezinha Aparecida Magalhães Dester, já qualificados e como Emissora/Instituição Custodiante: Caixa Econômica Federal, já qualificada. Demais condições constantes dos referidos títulos arquivados em microfilme neste Cartório. Eu [assinatura] (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu [assinatura] (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 248.711 em 13/01/2022.

AV.19/3.881: Mogi Guaçu, 28 de maio de 2025. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)
Pelo Requerimento de 08 de abril de 2025, com fundamento no §1º do artigo 26-A da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, expedido pela Central de Registradores de Imóveis por meio eletrônico - Protocolo IN01288816C (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**, já qualificada, legalmente representada por DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM, CPF 986.180.590-72. Os fiduciantes APARECIDO RICARDO DESTER e TEREZINHA APARECIDA MAGALHÃES DESTER, já qualificados, foram devidamente intimados, nesta mesma prenotação, para satisfazerem, no prazo de quinze dias, 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 os fiduciantes tenham purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pelo fiduciário, 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 digitalmente neste Cartório. Valor declarado para consolidação do imóvel: R\$365.841,67. Eu [assinatura] (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu [assinatura] (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$847,11 - guia 098/2025. Prenotado sob nº 279.059 em 25/11/2024, reingresso em 19/05/2025.



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTROS

**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

CNM 120618.2.0003881-52

MATRÍCULA Nº **3.881**

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

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 05 Vº
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.

AV.20/3.881: Mogi Guaçu, 28 de maio de 2025. (CANCELAMENTO/AV-18)

Pelo Requerimento mencionado na averbação anterior, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, legalmente representada por DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM, CPF 986.180.590-72, autorizou o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCI)** constante da averbação nº 18 desta matrícula, declarando que a referida não foi objeto de transferência a terceiros. Eu (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 279.059 em 25/11/2024, reingresso em 19/05/2025.

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 3881**, 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, sexta-feira, 30 de maio de 2025. Eu **Samuel Pires Antonio** (*assinatura digital*) **Escrevente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **IN01288816C 279059**.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 1,31	R\$ 70,89

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: 1206183C30000000216434253
Protocolo: 279059

