

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MAIRINQUE – SP**

Rua Rinaldo Mori, n. 270, Vila Sorocabana – CEP: 18.120-000 – Telefone (11) 4718-2141

Marcelo Paula de Almeida – Oficial – e-mail: atendimento@rimairinque.com.br

Valide aqui
este documento**CERTIDÃO**

CNM 145573.2.0002684-41

Matrícula

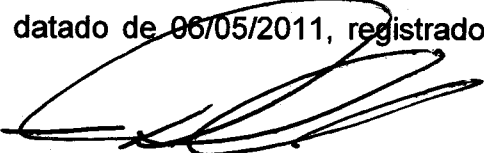
Folha

2.684**01****REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP****Livro 2 - REGISTRO GERAL****Mairinque, 13 de março de 2012**

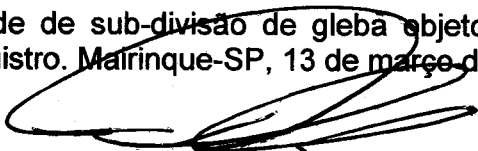
Imóvel: LOTE DE TERRENO identificado como **Área B do Lote 12**, da Quadra B, localizado no setor residencial "**ALTO DO RENEEVILLE**", do Loteamento "**RENEEVILLE**", situado no Bairro do Setubal lugar denominado Sítio Trigal ou Canguera, perímetro urbano deste Município e Comarca de Mairinque, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: mede 5,00 metros de frente para Avenida Reneeville; 25,00 metros do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, confrontando com o lote 13; 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com área A do lote 12; e nos fundos mede 5,00 metros, confrontando com propriedade de Joaquim Xavier de Jesus; encerrando a área de 125,00 metros quadrados.

Proprietários: **ARNALDO ANTONIO BALDASSARRI**, brasileiro, comerciante, portador do RG n. 6.861.918-2 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 013.190.628-30, e sua mulher **MARIA APARECIDA QUADRINI BALDASSARRI**, brasileira, do lar, portadora do RG n. 8.196.920-X SSP/SP e inscrita no CPF/MF n. 270.344.778-76, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Paulo C. Rossi, lote G-6-U, Residencial Porta do Sol, em Mairinque-SP.

Registro Anterior: R-1/1.561 datado de 06/05/2011, registrado neste Oficial de Registro de Imóveis.


Marcelo Paula de Almeida - Oficial**Av-1. Prenotação n. 4.705, em 9/3/2012 .**

Matrícula aberta em virtude de sub-divisão de gleba objeto da matrícula n. 1.561, deste Oficial de Registro. Mairinque-SP, 13 de março de 2012.


Marcelo Paula de Almeida - Oficial**Av-2. Prenotação n. 4.705, em 9/3/2012. CONSTRUÇÃO.**

Por requerimento emitido em Mairinque-SP aos 29/02/2012 e Habite-se n. 23/12-DpOSP, emitido em 27/02/2012 pela Municipalidade de Mairinque-SP, verifica-se que no imóvel desta matrícula foi construído um **PRÉDIO**

Continua no verso.

(Página 1 de 7)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKZMF-56W7J-D6R84-PSA9V>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MAIRINQUE – SP**

Rua Rinaldo Mori, n. 270, Vila Sorocabana – CEP: 18.120-000 – Telefone (11) 4718-2141

Marcelo Paula de Almeida – Oficial – e-mail: atendimento@rimairinque.com.br

Valide aqui
este documento**CERTIDÃO**

CNM 145573.2.0002684-41

Matrícula

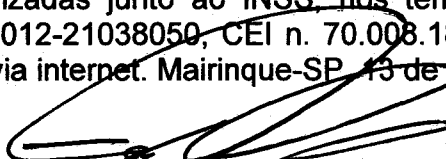
Folha

2.684**01**

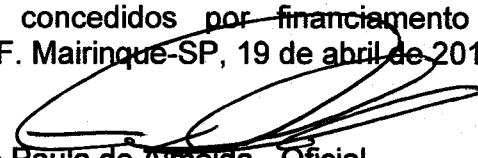
verso

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP****Livro 2 - REGISTRO GERAL**

RESIDENCIAL, que recebeu o n. **530 da Avenida Reneeville**, com a **área total construída de 61,85 metros quadrados**. As contribuições previdenciárias foram regularizadas junto ao INSS, nos termos da certidão negativa de débito n. 021982012-21038050, CEI n. 70.008.18124/61, emitida em 09/03/2012 e confirmada via internet. Mairinque-SP, 13 de março de 2012.


Marcelo Paula de Almeida - Oficial**R-3. Prenotação n. 4.938, em 17/04/2012. VENDA E COMPRA.**

Pelo instrumento particular emitido em Mairinque-SP, aos 13/04/2012, os proprietários **ARNALDO ANTONIO BALDASSARRI** e sua mulher **MARIA APARECIDA QUADRINI BALDASSARRI**, já qualificados, com a interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **1) JOÃO EVALDO LOPES CLARO**, brasileiro, divorciado, chefe intermediário, portador do RG n. 19.306.618-X SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 047.160.238-85, e **2) KÁTIA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, gerente de vendas, portadora do RG n. 42.565.951-3 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n. 303.181.838-54, residentes e domiciliados na Rua Joaquim A. de Aguiar, n. 35, São José, em Mairinque-SP, pelo valor de **R\$120.000,00**; **R\$31.500,00** com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; e **R\$88.500,00** com recursos concedidos por financiamento pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**. Mairinque-SP, 19 de abril de 2012.


Marcelo Paula de Almeida - Oficial**R-4. Prenotação n. 4.938, em 17/04/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao registro anterior, os proprietários, **JOÃO EVALDO LOPES CLARO** e **KÁTIA PEREIRA DA SILVA**, já qualificados, na qualidade de devedores-fiduciantes, **transferiram, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Lei 9.514/97), a propriedade resolúvel deste imóvel, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida de **R\$88.500,00**, decorrente de

Continua na ficha 02
(Página 2 de 7)Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKZMF-56W7J-D6R84-PSA9V>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MAIRINQUE – SP**

Rua Rinaldo Mori, n. 270, Vila Sorocabana – CEP: 18.120-000 – Telefone (11) 4718-2141

Marcelo Paula de Almeida – Oficial – e-mail: atendimento@rimairinque.com.br

Valide aqui
este documento**CERTIDÃO**

CNM 145573.2.0002684-41

Matrícula

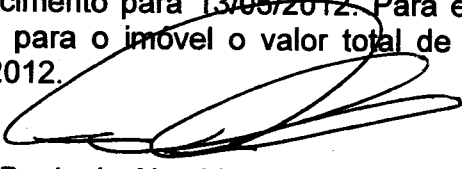
Folha

2.684**02****REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP**

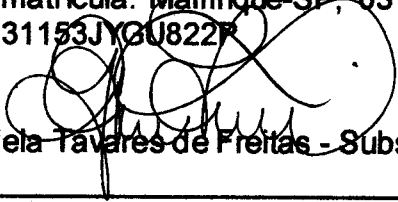
Mairinque, 19 de abril de 2012

Livro 2 - REGISTRO GERAL

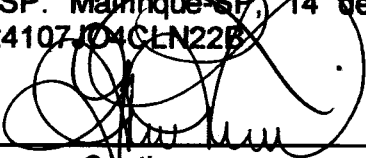
financiamento com recursos do SBPE e no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (Lei n. 4.380/64 alterada pela Lei n. 5.049/66), a qual deverá ser amortizada por meio de 355 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE, à taxa anual de juros nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal total), a R\$1.026,18, com vencimento para 13/05/2012. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor total de R\$120.000,00. Mairinque-SP, 19 de abril de 2012.


Marcelo Paula de Almeida - Oficial**Av-5. Prenotação n. 23.115, em 02/03/2022. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pelo requerimento acompanhado do Termo de Quitação constando a autorização expressa da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, procede-se ao **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária constante do R-4 desta matrícula. Mairinque-SP, 03 de março de 2022. Selo Digital n. 14557333100231153JYCU822P


Gabriela Tavares de Freitas - Substituta**Av-6. Prenotação n. 24.107, em 24/08/2022. QUALIFICAÇÃO PESSOAL.**

Pelo instrumento particular que dará origem ao R-8 desta matrícula, acompanhados dos documentos pessoais, e nos termos do artigo 213, I, "g" da Lei 6.015/73, verifica-se que o nome correto da proprietária já qualificada é **KÁTIA PEREIRA DA SILVA DE OLIVEIRA** e não como constou do R-3; e pela Carteira Nacional de Habilitação, os proprietários **JOÃO EVALDO LOPES CLARO** e **KÁTIA PEREIRA DA SILVA DE OLIVEIRA**, já qualificados, são portadores respectivamente da CNH n. 01852719542 DETRAN/SP e CNH n. 03701142989 DETRAN/SP. Mairinque-SP, 14 de setembro de 2022. Selo Digital n. 1455733310024107J04CLN22B


Continua no verso.
(Página 3 de 7)Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKZMF-56W7J-D6R84-PSA9V>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MAIRINQUE – SP**

Rua Rinaldo Mori, n. 270, Vila Sorocabana – CEP: 18.120-000 – Telefone (11) 4718-2141

Marcelo Paula de Almeida – Oficial – e-mail: atendimento@rimairinque.com.br

Valide aqui
este documento**CERTIDÃO**

CNM 145573.2.0002684-41

Matrícula

2.684

Folha

02

verso

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP****Livro 2 - REGISTRO GERAL**

Gabriela Tavares de Freitas - Substituta

Av-7. Prenotação n. 24.107, em 24/08/2022. CASAMENTO.

Pelo instrumento particular que dará origem ao R-8 e certidão de casamento matriculada sob n. 123349 01 55 2013 3 00002180 0000278 99, emitida em 25/10/2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Mairinque-SP, os proprietários **JOÃO EVALDO LOPES CLARO** e **KÁTIA PEREIRA DA SILVA DE OLIVEIRA**, já qualificados, **CASARAM-SE** em 25/11/2013, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, passando a proprietária a adotar o nome de **KÁTIA PEREIRA DA SILVA DE OLIVEIRA LOPES CLARO**. Mairinque-SP, 14 de setembro de 2022. Selo Digital n. 1455733310024107YEF8XT22Q.

Gabriela Tavares de Freitas - Substituta

R-8. Prenotação n. 24.107, em 24/08/2022. VENDA E COMPRA.

Pelo contrato n. 1.4444.1775947-1, emitido em Mairinque-SP, aos 02 de agosto de 2022, os proprietários **JOÃO EVALDO LOPES CLARO** e sua mulher **KÁTIA PEREIRA DA SILVA DE OLIVEIRA LOPES CLARO**, já qualificados, com a interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **FLAVIO LUCIANO DE PAULA**, brasileiro, artista plástico, portador do RG n. 404749215 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 350.885.698-40 e sua mulher **THAIS EUGENIA APARECIDA DE PAULA OLIVEIRA**, brasileira, administradora, portadora do RG n. 494025207 SSP/SP e inscrita no CPF/MF n. 427.056.808-96, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua São Paulo, n. 1.263, Ap. 21, Taboão, em São Roque-SP, pelo valor de **R\$265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais)**, sendo R\$56.335,11 com recursos próprios; e R\$208.664,89 com recursos concedidos por financiamento pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Mairinque-SP, 14 de setembro de 2022. Selo Digital n. 14557332100241073FG83722N.

Gabriela Tavares de Freitas - Substituta

Continua na ficha 03
(Página 4 de 7)Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKZMF-56W7J-D6R84-PSA9V>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MAIRINQUE – SP**

Rua Rinaldo Mori, n. 270, Vila Sorocabana – CEP: 18.120-000 – Telefone (11) 4718-2141

Marcelo Paula de Almeida – Oficial – e-mail: atendimento@rimairinque.com.br

Valide aqui
este documento**CERTIDÃO**

CNM 145573.2.0002684-41

Matrícula**2.684****Folha****03****REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP**

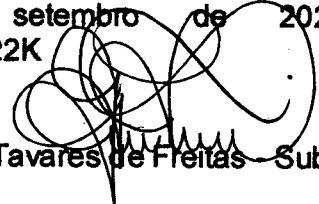
Mairinque, 14 de setembro de 2022

Livro 2 - REGISTRO GERAL**R-9. Prenotação n. 24.107, em 24/08/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao registro anterior, os proprietários, **FLAVIO LUCIANO DE PAULA** e sua mulher **THAIS EUGENIA APARECIDA DE PAULA OLIVEIRA**, já qualificados, na qualidade de devedores-fiduciantes, transferiram, por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Lei 9.514/97), a propriedade resolúvel deste imóvel, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida de **R\$208.664,89 (duzentos e oito mil e seiscentos e sessenta e quatro reais e oitenta e nove centavos)**, decorrente de financiamento com recursos do SBPE e no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (Lei n. 4.380/64 alterada pela Lei n. 5.049/66), a qual deverá ser amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização PRICE, à taxa anual de juros nominal de 8,6395% e efetiva de 8,99%, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal total), a R\$1.699,66, com vencimento para 02/09/2022. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor total de R\$265.000,00. Mairinque-SP, 14 de setembro de 2022. Selo Digital n. 1455733210024107EQ4BDH221


Gabriela Tavares de Freitas - Substituta**Av-10. Prenotação n. 24.107, em 24/08/2022. EMISSÃO DE CCI.**

Pelo instrumento particular emitido em Mairinque-SP, aos 02 de agosto de 2022, a credora-fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu, nos termos do artigo 18 da Lei n. 10.931/2004, a **cédula de crédito imobiliário** Integral e Cartular n. 1.4444.1775947-1, série 0822, no valor de R\$208.664,89, representativa do crédito imobiliário, em 02/08/2022, decorrente da alienação fiduciária registrada sob n. R-9 nesta matrícula. Mairinque-SP, 14 de setembro de 2022. Selo Digital n. 1455733310024107XTR6PZ22K


Gabriela Tavares de Freitas - Substituta

Código Nacional de Serventias no Conselho Nacional de Justiça - CNS n. 14.557-3

continua no versoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKZMF-56W7J-D6R84-PSA9V>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

:onr



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MAIRINQUE – SP

Rua Rinaldo Mori, n. 270, Vila Sorocabana – CEP: 18.120-000 – Telefone (11) 4718-2141

Marcelo Paula de Almeida – Oficial – e-mail: atendimento@rimairinque.com.br

CERTIDÃO

CNM 145573.2.0002684-41

Matrícula

2.684

Folha

03

verso

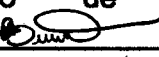
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Av-11 - Prenotação n. 31.749 em 30/12/2025. INSCRIÇÃO MUNICIPAL.

Pelo requerimento que dará origem a Av-12 e certidão de valor venal emitida pela Municipalidade de Mairinque-SP, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Municipalidade de Mairinque-SP sob o n. **01.02.262.0466.001**. Mairinque-SP, 23 de março de 2026. Selo Digital: 1455733310000000651516267. Eu , Ester Ambrózio Borgo - Escrevente Autorizada.

Av-12 - Prenotação n. 31.749 em 30/12/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Pelo requerimento emitido em Florianópolis-SC, aos 16 de março de 2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, acompanhado do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) e mediante a certificação de inadimplemento das prestações e demais encargos em atraso, face a regular notificação feita aos devedores fiduciários **FLAVIO LUCIANO DE PAULA** e seu cônjuge **THAIS EUGENIA APARECIDA DE PAULA OLIVEIRA**, já qualificados, devidamente arquivada junto ao processo de intimação constante da prenotação n. 31.749, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de **R\$276.370,99 (duzentos e setenta e seis mil e trezentos e setenta reais e noventa e nove centavos)** (v. da aquisição atualizado - R\$279.734,06). Fica consignado que o domínio pleno do imóvel desta matrícula ainda está sujeito ao cumprimento do disposto no artigo 27 §§1º, 2º, 5º e 6º da Lei n. 9.514/97. Mairinque-SP, 23 de março de 2026. Selo Digital: 1455733310000000651517265. Eu , Ester Ambrózio Borgo - Escrevente Autorizada.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MAIRINQUE – SP

Rua Rinaldo Mori, n. 270, Vila Sorocabana – CEP: 18.120-000 – Telefone (11) 4718-2141

Marcelo Paula de Almeida – Oficial – e-mail: atendimento@rimairinque.com.br

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CERTIFICO que em atendimento ao protocolo n. 31749, que o imóvel matriculado **sob n. 2684**, tem a situação com referência a **alienações e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutórias, noticiadas na presente certidão, até o dia útil imediatamente anterior a expedição desta**. CERTIFICO ainda que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73. . Mairinque-SP, segunda-feira, 23 de março de 2026. Eu Ester Ambrózio Borgo - Escrevente Autorizada, fiz as buscas e a assino Digitalmente.

Selos recolhidos pelo Oficial: Emol: R\$44,20; Estado: R\$12,56; Ipesp: R\$ 8,60; Sinoreg: R\$2,33; TJ: R\$3,03; ISS: R\$2,21; MP: R\$2,12 Total:R\$ 75,05.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKZMF-56W7J-D6R84-PSA9V>

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <http://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo: 1455733C3000000065154926E

(Página 7 de 7)



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital

onr