

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Santana de Parnaíba - SP

Data 28 de Agosto de 2024

MATRÍCULA

5.984

FICHA

01

CNM

164343.2.0005984-59

IMÓVEL: Lote de terreno urbano nº 10 da quadra "10" (residencial) do loteamento denominado "**RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL**", situado na Rua "P", no Bairro Chácara da Boa Vista, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: medindo 14,00 metros em curva com raio de 729,81 metros, de frente para a referida Rua; do lado esquerdo, de quem da rua olha para o imóvel, mede 50,00 metros confrontando com o lote nº 11; do lado direito, mede 50,00 metros confrontando com o lote nº 09; fundos mede 14,96 metros em curva com raio de 779,80 metros, confrontando com a Área Verde 04, encerrando a área de 723,98 metros quadrados.

CONTRIBUINTE: 24352.44.79.0127.00.000.

PROPRIETÁRIO: ANSELMO VESSONI NETO, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 5.735.514-9-SSP/SP, CPF/MF nº 585.791.098-68, residente e domiciliado na Rua Castro Delgado, nº 277, Vila Madalena, São Paulo-SP

REGISTROS ANTERIORES: R.05 (loteamento), de 20/09/2013, da Matrícula nº 166.063; R.04 (aquisição), em 23/11/2015, e R.11 (aquisição - partilha), de 30/05/2023, da Matrícula nº 171.934, ambas do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP.

Prenotação nº 6.537, de 06/08/2024. Selo digital nº 1643433E10000000043590243.

Escrevente Autorizada:
Luciene Aparecida Meiga

Av.01 - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - TRANSPORTE

Em 28 de agosto de 2024. Prenotação nº 6.537, de 06/08/2024.

Conforme averbação lançada sob o nº 01, em 04 de dezembro de 2013, na matrícula nº 171.934 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que o loteamento denominado "**RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL**", do qual o imóvel objeto desta matrícula faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo de loteamento. Selo digital nº 1643433E10000000043591241.

Escrevente Autorizada:
Luciene Aparecida Meiga

continua no verso

MATRÍCULA

5.984

FICHA

01

verso

CNM

164343.2.0005984-59

Av.02 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL

Em 28 de agosto de 2024. (Prenotação nº 6.537 de 06/08/2024).

Pelo instrumento particular adiante mencionado, acompanhado da Certidão de Casamento - Matrícula nº 118802 01 55 2015 2 00060 282 0012900 15, expedida em 11 de julho de 2024 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Santana de Parnaíba-SP, faço constar que o proprietário **ANSELMO VESSONI NETO**, já qualificado, casou-se, em 04 de setembro de 2015, sob o regime da separação total de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 8.503 no Livro 3 - Registro Auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, com **ROSANA FERRAZ CLETO**, passando a contraente a usar o nome de **ROSANA FERRAZ CLETO VESSONI**. Selo digital nº 164343331600000004359224L

Escrevente Autorizada:
Luciene Aparecida Meiga

Av.03 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

Em 28 de agosto de 2024. (Prenotação nº 6.537 de 06/08/2024).

Conforme Lei Municipal nº 3651, de 20 de outubro de 2017, faço constar que a Rua "P" passou a denominar-se **Rua Apeninos**. Selo digital nº 16434333E1000000004359324X

Escrevente Autorizada:
Luciene Aparecida Meiga

R.04 - COMPRA E VENDA

Em 28 de agosto de 2024. (Prenotação nº 6.537, de 06/08/2024).

Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública, contrato nº 1.4444.2322693-5, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado aos 08 de julho de 2024, na cidade de Santana de Parnaíba, deste Estado, o proprietário **ANSELMO VESSONI NETO**, proprietário de microempresa, já qualificado, casado com **ROSANA FERRAZ CLETO VESSONI**, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, RG nº 23.456.852-5-SSP/SP, CPF/MF nº 151.734.718-16, atualmente residentes e domiciliados na Avenida Presidente Vargas, nº 650, apartamento 114, Vila Neofarm, Itapevi-SP, **VENDEU o imóvel desta matrícula a MARIO CEZAR FERLIN**, brasileiro, sócio de empresa, filho de Suely Rurira Ferlin e Mario Ferlin, CPF/MF nº 116.760.048-74 e sua cônjuge **MASLOVA FELIPPE FERLIN**, brasileira, gerente, filha de Faride Salim Felipe e

continua na ficha 2

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**Oficial de Registro de Imóveis**
Comarca de Santana de Parnaíba - SP

Data

MATRÍCULA

5.984

FICHA

02

CNM

164343.2.0005984-59

Nevio Felipe, CPF/MF nº 118.678.758-96, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Deputado Laércio Corte, nº 753, apartamento 04, Morumbi, São Paulo-SP, pelo preço de **R\$770.000,00(setecentos e setenta mil reais)**, pagável da seguinte forma: R\$154.000,00, pagos com recursos próprios, e R\$616.000,00 por financiamento concedido pela credora fiduciária, adiante mencionada, no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI. (V.V. R\$198.899,58) Selo digital nº 164343321000000004359424J.

Escrevente Autorizada:
Luciene Aparecida Meiga

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 28 de agosto de 2024. (Prenotação nº 6.537 de 06/08/2024).

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.04, os atuais proprietários **MARIO CEZAR FERLIN**, e sua cónjuge **MASLOVA FELIPPE FERLIN**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** (Lei nº 9.514/1997) o imóvel desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$616.000,00(seiscentos e dezesseis mil reais)**, decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário- SFI, a qual deverá ser amortizada por meio de 149 prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 09/08/2024 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Juros, atualização monetária e demais condições constam do contrato. Para os fins previstos no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, consta que o prazo de carência para efeito de intimação da devedora fiduciante é de 15 dias, e para efeito de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$772.000,00. Selo digital nº 164343321000000004359524H

Escrevente Autorizada:
Luciene Aparecida Meiga

Av.06 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Em 28 de agosto de 2024. (Prenotação nº 6.537 de 06/08/2024).

Nos termos do artigo 18, § 5º da Lei Federal nº 10.931/2004, procedo a presente averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2322693-5, série 0724, emitida em 08 de julho de 2024, firmada na cidade de Santana de Parnaíba, deste Estado, tendo como Instituição Custodiante a

continua no verso

MATRÍCULA

5.984

FICHA

02

verso

CNM

164343.2.0005984-59

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Selo digital nº 1643433E100000004359624R

Escrevente Autorizada:
Luciene Aparecida Meiga

Av.07 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 30 de outubro de 2024. Prenotação nº 8.409 de 17/10/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº 202410.1712.03648256-IA-750).

Conforme comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 17 de outubro de 2024, protocolo nº 202410.1712.03648256-IA-750, por ordem do TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo-SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, expedida nos autos do processo nº 00021631720125020077, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **MARIO CEZAR FERLIN**, CPF/MF nº 116.760.048-74. Selo digital nº 1643433E1000000052830242

Escrevente Autorizado:
João Marcelo Valadares

Av.08 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 04 de junho de 2025. Prenotação nº 13.460, de 27/05/2025. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº 202505.2616.04031852-IA-233)

Conforme comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 26 de maio de 2025, protocolo nº 202505.2616.04031852-IA-233, por ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, expedida nos autos do processo nº 10003450420235020020, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **MARIO CEZAR FERLIN**, CPF/MF nº 116.760.048-74. Selo digital nº 1643433E10000000087100256

Auxiliar de Escrevente:
Daniel Honda Messias

Substituta do Oficial:
Gabriela Harder Campanini de Carvalho

Av.09 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 14 de julho de 2025. (Prenotação nº 9.912 de 16/12/2024). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01305730C).

Procedo à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, ficou consolidada nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme requerimento datado de 30 de junho de 2025, instruído com a certidão de notificação aos devedores fiduciários **MARIO CEZAR FERLIN** e **MASLOVA FELIPPE FERLIN**, já qualificados na qual consta que, após transcorridos os prazos previstos no parágrafo 1º do artigo 26 e no § 1º do art. 26-A, da mesma lei, não houve a purgação

continua na ficha 3

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Santana de Parnaíba - SP

Data

MATRÍCULA

5.984

FICHA

03

CNM

164343.2.0005984-59

da mora. Foi apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI. Valor para cálculo das custas e emolumentos R\$778.946,83. (V.V. R\$208.246,26). Selo digital nº 16434333100000009304725E

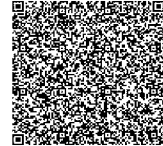
Escrevente Autorizado:
Renan Di Ruzza Ferrari



O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Santana de Parnaíba - SP

CERTIFICO que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula referida, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, refletindo a situação jurídica atualizada do imóvel com respeito à propriedade, direitos, ônus reais, restrições e a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, conforme §11 do mencionado dispositivo legal, até o dia útil imediatamente anterior à expedição, extraída por meio digital, com uso de certificado digital em conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo ser conservada em meio eletrônico para prova de sua validade, autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé. O Município de Santana de Parnaíba pertenceu ao Registro de Imóveis de São Paulo - Capital, nos seguintes períodos: Primeiro Registro de imóveis de 27/01/1885 a 23/12/1912; Segundo Registro de Imóveis de 24/12/1912 a 25/12/1927; Quinto Registro de Imóveis de 26/12/1927 a 09/08/1931; novamente ao Segundo Registro de Imóveis de 10/08/1931 a 14/05/1939; Oitavo Registro de Imóveis da Capital no período de 15/05/1939 a 07/12/1964; Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, no período de 08/12/1964 a 01/11/2023 e atualmente a partir de 03/11/2023, passou a pertencer ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo.



Santana de Parnaíba/SP, segunda-feira, 14 de julho de 2025.

assinado digitalmente
- Escrevente Autorizado

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

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\$ 2,11	R\$ 71,69

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: 1643433C300000009308825O
Protocolo: 9912



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CYXRR-9DY3F-XPHTML-3AF6V

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

Renan Di Ruzza Ferrari (CPF ***.517.688-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/CYXRR-9DY3F-XPHTML-3AF6V>

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

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