



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TAXE-XSVWJ-58N8G-PBNTT>

## 1.º CARTÓRIO DE NOTAS E OFÍCIO DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S. P.  
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO

ESCRIVÃO

MATRÍCULA

18.730

FOLHA

001

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** - UM TERRENO URBANO constituido pelo LOTE N.º 7, da QUADRA N.º, do loteamento denominado "CAMPOS DA CAMPANHEIRA - 2a. CLASSE", na Serra da Cantareira, Bairro do Cumbarý, zona urbana deste distrito, município e comarca de Mairiporã, SP, que assim se descreve: Medindo 25,00 metros de frente para a Alameda dos Plântasilgos; 60,00 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel; onde confronta com o lote n.º 6; 58,00 metros da frente aos fundos, do lado esquerdo, onde confronta com o lote n.º 8 e 23,00 metros nos fundos, onde confronta com uma área de recreio, encerrando a área total de 1.125,00 m<sup>2</sup> (hum mil, cento e vinte e cinco metros quadrados), mais ou menos. - Inscrito sob n.º 04.98.06.07 na Prefeitura Municipal local. /\*\*\*\*\*  
**PROPRIETÁRIOS:** - JOSÉ SAMPAIO METRELLIS e s/m. CLOÍS JUNQUEIRA METRELLIS, brasileiros, advogados, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, portadores das carteiros de ident. RG. n.ºs. 1.124.651, - SP e 1.396.389, SP, respectivamente e CIC. em conjunto n.º 005.771.468-15, - residentes e domiciliados na Capital deste Estado, na R. Professora Ana de Andrada Santana, n.º 63; e, ANTONIO MUNHOZ BONTIHA, proprietário e s/m. ANNA DIVA MUNHOZ BONTIHA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, portadores das cart. de ident. RG. n.ºs. 776.400, SP e 2.011.938-SP, respectivamente e CIC. em conjunto n.º 001.091.188-04, residentes e domiciliados na Capital deste Estado, com escritório na R. Pe. João Manoel, n.º 591. /\*\*\*\*\*  
**TÍTULO AQUISITIVO:** - Transcrições n.ºs. 20.777 e 50.701, ambas do 8º Cartório de Reg. de Imóveis da Comarca de S. Paulo, Capital, sendo que o loteamento se acha inscrito sob n.º 38, neste Cartório. - Dou fe. Mairiporã, SP, - 23 de dezembro de 1.985. - O Esc. aut.:  
*(Armando Carneiro Filho)* /\*\*\*\*\*  
 R.01/M. 18.730.- Mairiporã, SP, 23 de dezembro de 1.985.-

Pela escritura lavrada aos 29 de novembro de 1.985, fls. 49, Livro n.º 2946, no 24º Tabelionato de Notas de S. Paulo, Capital, os proprietários acima referidos e qualificados, TRANSMITIRAM, a título de venda e compra, o imóvel todo objeto desta matrícula, a CÍDRIEY CAVALARO, brasileira, solteira, maior, professora, RG. n.º 5.420.088-SP, CIC. n.º 695.501-408-06, residente e domiciliada na Capital deste Estado, na R. Teodoro Souto, n.º 48, pelo preço de Cr\$450.000 (quatrocentos e cinquenta mil cruzeiros), em cumprimento ao compromisso firmado aos 11 de agosto de 1.981, registrado sob n.º 387.441, em 15/10/1985, no 6º Cart. de Reg. de Títulos e Documentos da Capital deste Estado, o qual fica sem mais nenhuma eficácia, com as demais condições da escritura. - Valor Venal: Cr\$3.375.000.- Dou fe. O

continua no verso...



Valide aqui  
este documento

MATRICULA 18.730

FOLHA 001

VERSO

O Escrevente autorizado: Waldir Corrêa (WALDIR CORRÊA), O Oficial Armando C. Filho (Armando Carneiro Filho). \*\*\*\*\*

R.02/M.18.730.- Mairiporã, SP, 23 de dezembro de 1.985.-

Pela escritura lavrada aos 29 de novembro de 1.985, fls.- 50 vº, Livro nº 2946, no 24º Tabelionato de Notas de S.Paulo, Capital, a proprietária Cidriete Cavaleiro, retro qualificada, TRANSMITIU, a título de venda e compra, o imóvel todo objeto desta matrícula, a HERMINIO ALVES BATISTA, brasileiro, vendedor, RG, nº 6.626.720, SP, CTC. nº 758.904.378/- 87, ~~casado~~ pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com Sonia Maria Silveira Batista (brasileira, faturista, RG. nº 14.508.090, SP e CTC. nº 050.091.808-20), residente e domiciliado na Capital deste Estado, na Rua Dr. Moraes Dantas, nº 301, pelo preço de Cr\$... 3.375.000 (três milhões, trezentos e setenta e cinco mil cruzeiros), - com/ as condições da escritura. - Valor Venal: Cr\$ 3.375.000.- Dou fé. - O Esc. Aut: Armando C. Filho (Armando C. Filho). -

R.03/M.18.730-Mairiporã, 29 de janeiro de 2002. Pela Escr. Pública lavrada no 2º Cart. de Notas desta comarca de Mairiporã-SP, aos 29/janeiro/1990 Livro nº69, fls.42vº/43vº, os proprietários antes referidos e qualificados TRANSMITIRAM, a título de Venda e Compra, o imóvel objeto desta matrícula, para JORGE GONDIM BORGES, RG nº9.051.547-X-SSP/SP, CPF/MF nº088.033.988/32, brasileiro, separado judicialmente, cabelereiro, e, LENIR CUNHA, RG. número 7.941.294-SSP/SP, CPF/MF nº001.421.268-45, brasileira, solteira, maior, eco nomíaria, ambos res. e domic. na R. Afonso Bovero, nº522-A, S.Paulo, Capital pelo preço de NCZ\$30.802,00, moeda da época, com as condições normais da escritura. Valor Venal:-R\$20.145,00. Dou fé. A 2ª Subst: Irene de Moraes Veronessi (Irene de Moraes Veronessi). O Oficial Substo: Waldir Corrêa (Waldir Corrêa).

Av.04/M.18.730-Mairiporã, 14 de fevereiro de 2002. Com base no Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, firmado em S.Paulo-SP, aos 04/dezembro/2001, abaixo registrado e na informação dada pela Agência da Receita Federal/Franco da Rocha, Est. S.Paulo, através da INTERNET, datada de 06/02/2002, faz-se a presente para constar, que o proprietário JORGE GONDIM-BORGES é inscrito no CPF/MF sob nº008.033.988/32, e não como consta do R.03/supra, permanecendo inalterado os demais termos do referido registro, ficando os documentos acima mencionados, arquivados neste cartório. Dou fé. A 2ª Subst: Irene de Moraes Veronessi (Irene de Moraes Veronessi). O Oficial: Armando Carneiro Filho (Armando Carneiro Filho).

R.05/M.18.730-Mairiporã, 14 de fevereiro de 2002. Pelo mesmo Contrato Part. de Compromisso de Compra e Venda, que deu origem à Av.04/supra, firmado em S.Paulo-SP, aos 04/dezembro/2001, assinado pelas partes e por duas -- (continua às fls.002)



Valide aqui  
este documento

# SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S.P.  
REL. ARMANDO CARNEIRO FILHO  
(BELEGADO)

MATRÍCULA  
18.730

FOLHA  
0002

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

testemunhas, com firmas reconhecidas, os proprietários Jorge Gondim Borges e Lenir Cunha, acima referidos e qualificados, ambos res. e domic. na Av. - Casa Verde, nº855, Casa Verde-São Paulo, Capital, COMPROMETERAM-SE a vender o imóvel objeto desta matrícula, para ROBERTO BACCARINI, RG nº10.852.512-SS P/SP, CPF/MF nº922.570.548/49, brasileiro, desquitado, comerciante, res. e domic. na R. Martins Fontes, nº150, aptº96, Vila Tupi, Praia Grande, Est.S. Paulo, pelo preço de R\$16.000,00, que será pago através de 16(dezesseis) parcelas mensais de R\$1.000,00, representadas por Notas Promissórias, sendo vencido a primeira parcela no dia 1º(primeiro) de junho de 2001, e as demais todo dia 1º de cada mês, com as condições constantes do Contrato, do qual uma via fica arquivada neste cartório. Valor Venal:-R\$20.118,00. Dou fé A 2ª Substância (Irene de Moraes Veronessy). O Oficial: (Armando Carneiro Filho) /

Av.06/M.18.730-Mairiporã, 15 de fevereiro de 2002. Em atenção ao requerimento firmado aos 03/12/2001, pelo compromissário comprador Roberto Bacchini, antes referido e qualificado, com firma reconhecida, faz-se a presente para constar que, de acordo com o "Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde Para Lote", sob nº241/01, datado de 03/12/2001, expedido no PROCESSO nºSMA:-69.207/01 BU-500/01, pelo Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais-DEPRN, devidamente assinado pelo proprietário (compromissário), duas testemunhas e pela autoridade florestal competente, consta, que sobre o lote descrito nesta matrícula foi implantada uma "Área Verde Total" de 0,054ha, correspondendo a 48% da área total, a qual, de acordo com o memorial descritivo apresentado e assinado pelo Resp. Técnico em Agrimensura - José Carlos Madeira -CREA-SP-0641833812, com o "De acordo" da Autoridade Florestal, tem a seguinte descrição: - "A descrição tem início no Ponto A, situado a 22,00m da Alameda dos Pintassilgos do lado esquerdo de quem olha para o terreno que faz divisa com o lote 8, segue como o rumo de 38º11'22"NO e percorre 36,00m que faz divisa com o lote 8, até o marco 1, segue com o rumo de 31º38'08"NE e percorre 23,00m que faz divisa com o Sistema de Recreio, até o marco 2, segue com o rumo de 40º38'59"SE e percorre 38,00m que faz divisa com o lote 6, até o Ponto B, segue com o rumo de 40'37"SO e percorre 24,00m que faz divisa com o remanescente do mesmo lote, até o Ponto A, onde teve início esta descrição. Área a ser preservada - 539,00m2 - 48% da área total do imóvel". Consta ainda do referido "Termo" o seguinte compromisso: - "Eu abaixo assinado, legítimo proprietário (compromissário) do imóvel acima referido, perante a autoridade florestal que também assina este Termo e à vista do que determina a Resolução Conjunta SMA/IBAMA SP nº02/94, nos seus artigos 2º e 7º, comprometo-me da: a) Preservar e a recuperar, quando necessário, a área verde compreendida nos limites indicados e perfeitamente delimitada na planta e no local de minha propriedade, não podendo nela ser feita qualquer intervenção na vegetação, a não ser com a autorização do órgão ambiental competente. b) Manter o presente Termo sempre bom, firme e valioso inclusive pelos herdeiros e sucessores. Para tanto firmamos o presente Termo em 3(três) vias de igual forma e teor, na presença da autoridade florestal e das testemunhas abaixo assinadas, que igualmente



Valide aqui  
este documento

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FOLHA |
| 18.730    | 0002  |
|           | VERSO |

te rubricam a planta, em 4(quatro) vias, e memorial descritivo, em 3(três) vias" ficando os documentos citados arquivados neste cartório. Dou fé. A 2ª Substância Cuarta (Irene de Moraes Veronesi). O Oficial: - Armando Carneiro Filho). /.....

Av.07/Matr. nº 18.730. Mairiporã, 03 de abril de 2.002. Atendendo aos termos do requerimento firmado em data de 01 de abril deste ano, pelo proprietário, com a firma reconhecida, procedo a esta averbação para constar o seguinte: Fica vinculado o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de ROBERTO BACCARINI, com a área de terreno de 1.125,00-m2, localizado na Alameda dos Pintassilgos, LOTE 07 da QUADRA "F" - CAMPOS DA CANTAREIRA - 2ª GLEBA, Bairro do Cumbarry, neste município de Mairiporã, ao projeto de RESIDENCIA UNIFAMILIAR, com a área total de construção de 282,61-m2, constante do Processo SMA nº 100898/01, da Secretaria de Estado do Meio Ambiente. Para as finalidades da Legislação de Proteção dos Mananciais Metropolitanos, não será admitida qualquer outra forma de utilização ou parcelamento da área acima especificada, salvo mediante prévia Declaração expedida pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente, tudo conforme consta da Declaração para Vinculação de nº 073/02, datada de 28 de fevereiro de 2.002, cujo documento fica arquivado nesta Serventia. Dou fé. O Oficial (ARMANDO CARNEIRO FILHO).....

**AV. 08/M. 18.730. Mairiporã, 22 de março de 2011.**

Pelo Contrato Particular de Distrato, abaixo averbado, procedo a presente para constar que o compromissário comprador ROBERTO BACCARINI, atualmente esta inscrito no CPF/MF. sob nº 183.538.888-40, conforme "Comprovante de Situação Cadastral no CPF", datado de 18.03.2011, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet - código de controle do comprovante: 70C8.56CE.A3AB/76DD, cuja autenticidade foi confirmada, via internet, no endereço eletrônico. [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br), o qual fica arquivado neste Cartório. Dou fé. O 1º Substituto: (Bel. WALDIR CORRÊA). O Oficial: (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO). - .....

**AV. 09/M. 18.730. Mairiporã, 22 de março de 2011.**

Nos termos do Instrumento Particular de Distrato, firmado em São Paulo, Capital, aos 10 de março de 2011, assinado pelas partes e por duas testemunhas, com firmas reconhecidas, do qual fica uma via arquivada neste Cartório, procedo a presente averbação para constar que os Contratantes, de um lado o Sr. **JORGE GONDIM BORGES e LENIR CUNHA**, ambos já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Afonso Bovero, nº 522-A, São Paulo, Capital, e, de outro lado, o Sr. **ROBERTO BACCARINI**, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Vitoria, nº 56, Alto de Caieiras, em Caieiras, Estado de São Paulo, representado por seu procurador Eduardo Joaquim Miranda da Silva, brasileiro, advogado, casado, RG. nº 7.967.014, CPF/MF.

Continua na Ficha Nº 3



Valide aqui  
este documento

# SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S.P.  
HEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO  
(DELEGADO)

MATRÍCULA 18.730

FOLHA 3

LIVRO Nº 2 - 22 de março de 2011 REGISTRO GERAL

nº 012.017.088/42, residente e domiciliado na Av. Itaberaba, nº 2.608, São Paulo, Capital, conforme procuração pública lavrada aos 10 de dezembro de 2010, Livro nº 193, fls. 158, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 47º Subdistrito de Vila Guilherme, São Paulo, Capital, apresentada por certidão datada de 21 de março de 2011, assinada por Walter Adão Martins, funcionário substituto, **RESCINDIRAM** o Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra celebrado entre os mesmos no dia 04 de dezembro de 2001, **REGISTRADO sob nº 05** nesta matrícula, o qual fica **CANCELADO** e sem mais eficácia, com as condições mencionadas no citado contrato. Dou fé. O 1º Substituto: (Bel. WALDIR CORRÊA). O Oficial: (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO). - .....

## **VENDA E COMPRA.**

### **R.11/Matr. nº18.730.- Mairiporã, 13 de julho de 2011.-**

Pela Escritura Pública lavrada no livro 408, págs. 376/379 em 11 de abril de 2011 e Ata Notarial lavrada nos livros 414, págs. 338 em 09 de junho de 2011, todas do Tabelião de Notas do 4º Subdistrito de Nossa Senhora do Ó, São Paulo/SP, os proprietários antes referidos e qualificados, **TRANSMITIRAM**, a título de **VENDA E COMPRA**, o imóvel objeto desta matrícula, à **BERNADETE CUBAS DE MIRANDA SILVA**, brasileira, comerciante, RG nº 16.904.191-8-SSP/SP, CPF/MF nº057.057.358-04, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6515/77, com **FLAVIO ANTONIO DA SILVA**, brasileiro, comerciante, RG nº13.467.251-SSP/SP, CPF/MF nº075.094.118-90, res. e domic. na Rua Coronel Ercydes Machado, nº 176, apto. 31-B, bloco 3, São Paulo/SP, pelo preço de R\$30.000,00, com as condições normais da escritura. Valor Venal:- R\$36.585,00. Dou fé. A 2ª Subst: (Bel. Irene de Moraes Veronessi). O Oficial: (Bel. Armando Carneiro Filho)./.....

### **Protocolo nº69.343 de 24/06/2014.**

### **R.12/Matr. nº18.730. Mairiporã, 03 de julho de 2014.**

Nos termos da Escritura Pública, lavrada aos 23 de abril de 2014, Livro nº1739, páginas 357/360, na Tabela de Notas do 22º Subdistrito de Tucuruvi, Comarca de São Paulo, SP, os proprietários **BERNADETE CUBAS DE MIRANDA SILVA e seu marido FLAVIO ANTONIO DA SILVA**, já qualificados, **TRANSMITIRAM, a título de VENDA E COMPRA**, o imóvel objeto desta matrícula para **RODRIGO FAZITO ZIOLLI CALDERARO GIACOMINI**, que também conhecido por **RODRIGO FAZITO ZIOLLI CALDERARO GIACOMINI**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG. nº34.114.755-SSP/SP, CPF/MF sob nº317.578.798-38, residente e domiciliado na Rua Araucária, nº103, Jardim França, São Paulo, SP, pelo preço de **R\$70.000,00 (setenta mil reais)**, com as condições normais da escritura. Foi emitido em nome Comprador o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, pela Central de Indisponibilidade, com resultado negativo, com o código HASH: 7afd.195b.4c48. 362e.17f9.e660.1983.555a.4ee8.65ba. Ficam arquivados neste Cartório a cópias

Continua no Verso



Valide aqui  
este documento

CNM 119826.2.0018730-36

|             |        |       |   |
|-------------|--------|-------|---|
| REGISTRO Nº | 18.730 | FOLHA | 3 |
|             |        | VERSO |   |

autenticadas da CNH e da Certidão de Nascimento do Comprador. Valor Venal: R\$43.706,25. Dou fé. O Escrevente: ~~(Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR).~~ (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO)./.:.....

**EX OFFICIO.**

**Av.13/Matr. nº18.730. Mairiporã, SP, 25 de setembro de 2023.**

Nos termos do Parágrafo Único do Artigo 2º do Provimento nº143 de 25 de abril de 2023 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), a presente matrícula foi **Renumerada** com o **Código Nacional de Matrícula - CNM**, sob nº **119826.2.0018730-36**. Dou fé. O Escrevente: ~~(Bel. RAUL BERTHOLDI NASCIMENTO LIMA).~~ O Oficial Interino: ~~(Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR).~~/.:.....

**Protocolo/Prenotação nº103.229 de 22 de setembro de 2023.**

**Av.14/Matr. nº119826.2.0018730-36. Mairiporã, SP, 25 de setembro de 2023.**

Devidamente autorizado pelo Contrato, nesta data abaixo registrado, faz-se a presente para constar que o proprietário **RODRIGO FAZITO ZIOLLI CALDERARO GIACOMINI**, já qualificado, no dia **01 de agosto de 2015** casou-se com **CAMILA SUAVINHA LIMA DE BARROS**, inscrita no CPF/MF sob o nº308.878.928-76, pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento emitida em 31 de agosto de 2023, pelo Oficial de Registro Civil e Anexos de Notas do 22º Subdistrito do Tucuruvi, Comarca de São Paulo/SP, matrícula nº115410 01 55 2015 2 00437 002 0091978 32, que faz prova e fica arquivada digitalmente nesta serventia, passando ela a assinar **CAMILA SUAVINHA BARROS FAZITO GIACOMINI**. Dou fé. O Escrevente: ~~(Bel. RAUL BERTHOLDI NASCIMENTO LIMA).~~ O Oficial Interino: ~~(Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR).~~/.:.....

**Protocolo/Prenotação nº103.229 de 22 de setembro de 2023**

**Av.15/Matr. nº119826.2.0018730-36. Mairiporã, SP, 25 de setembro de 2023.**

Devidamente autorizado pelo Contrato, nesta data abaixo registrado, faz-se a presente para constar que, por Escritura Pública de Divórcio Consensual, lavrada em 05 de dezembro de 2017, livro 3760, folhas 179, do 8º Tabelião de Notas da Comara de São Paulo/SP, o casal **RODRIGO FAZITO ZIOLLI CALDERARO GIACOMINI e CAMILLA SUAVINHA BARROS FAZITO GIACOMINI se DIVORCIARAM**, conforme Certidão de Casamento constante da Av.14, que faz prova e fica arquivada digitalmente nesta serventia, passando ela a assinar com seu nome de solteira: **CALDERARO GIACOMINI e CAMILLA SUAVINHA BARROS**. Dou fé. O Escrevente: ~~(Bel. RAUL BERTHOLDI NASCIMENTO LIMA).~~ O Oficial Interino: ~~(Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR).~~/.:.....

**Protocolo/Prenotação nº103.229 de 22 de setembro de 2023**

**R.16/Matr. nº119826.2.0018730-36. Mairiporã, SP, 25 de setembro de 2023.**

Nos termos do Contrato nº1.4444.2109064-5, por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, com **caráter de Escritura Pública**, na forma do §5º do Art.61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei

Continua na Ficha Nº 4





Valide aqui  
este documento

# SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

CNM 119826.2.0018730-36

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S.P.  
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO  
(DELEGADO)

INSCRIÇÃO CNS Nº 11.982-6

MATRÍCULA  
18.730

FOLHA  
4

LIVRO Nº 2.

26 de setembro de 2023

REGISTRO GERAL

nº5.049, de 29 de junho de 1966, **celebrado em Mairiporã, SP, 15 de junho de 2023**, devidamente assinado pelas partes, do qual fica uma via arquivada neste Cartório, o proprietário **RODRIGO FAZITO ZIOLLI CALDERARO GIACOMINI**, já qualificado, **TRANSMITIU, a título de VENDA E COMPRA**, o imóvel objeto desta matrícula, para **REGIANE DOS SANTOS JORGE**, brasileira, solteira, cuidadora de idosos, portadora da cédula de identidade RG nº28.038.925-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº284.304.128-75, residente e domiciliada na Rua manuela Covas Raia, nº479, Vila São Jorge, São Vicente/SP, pelo **preço de R\$345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$149.352,07 com recursos próprios e R\$195.647,93 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, com as condições do Contrato, mormente a alienação fiduciária abaixo registrada. *Foi emitido em nome do Vendedor o Relatório de Consulta de Disponibilidade, pelo site da Central de Disponibilidade, com resultado negativo, com o Código HASH:ae44.9c8b.53cd.6ff8.2789.a5bd.1609.6e85.4240.58c1. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$4.242,83, foi recolhido, por meio de guia própria, em favor da Prefeitura Municipal de Mairiporã. Valor Venal: R\$72.832,50. Dou fé. O Escrevente (Bel. RAÚL BERTHOLDI NASCIMENTO LIMA). O Oficial Interino: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....*

**Protocolo/Prenotação nº103.229 de 22 de setembro de 2023.**

**R.17/Matr.º119826.2.0018730-36. Mairiporã, SP, 25 de setembro de 2023.**

Pelo mesmo Contrato Particular, com caráter de Escritura Pública, supramencionado no R.16, as atuais proprietárias **REGIANE DOS SANTOS JORGE**, já qualificadas, **ALIENOU, FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília, Distrito Federal, **em garantia do pagamento do financiamento por ela concedido de R\$195.647,93 (cento e noventa e cinco mil, seiscentos e quarenta e sete reais e noventa e três centavos)**, da seguinte maneira: Origem dos Recursos: SBPE. Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento: SFI. Prazo TOTAL (meses): 240. De Amortização: 240. Taxa de Juros (%) a.a. Taxa de Juros Balção: Nominal: 11.1610. Efetiva: 11.7500. Encargo Mensal Inicial: Taxa de Juros Balção: Prestação (a+J): R\$2.634,88, Prêmios de Seguros: R\$75,52, Taxa de Administração - TA: R\$0,00, Total: R\$2.710,40. Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 14/07/2023. Reajuste dos Encargos: De acordo com Item 4. Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta. Valor da Garantia Fiduciária: R\$345.000,00. **MEDIANTE O PRESENTE REGISTRO ESTA CONSTITUÍDA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DA CAIXA, EFETIVANDO-SE O DESDOBRAMENTO DA POSSE, TORNANDO O DEVEDOR FIDUCIANTE POSSUIDOR DIRETO E A CAIXA POSSUIDORA INDIRETA DO IMÓVEL TODO OBJETO DESTA MATRÍCULA E DA GARANTIA FIDUCIÁRIA.** Com as demais cláusulas e condições do contrato. *Foi emitido em nome das Partes os Relatórios de Consulta de Disponibilidade, pelo site da Central Nacional de Disponibilidade, com*

Continua no Verso



CNM 119826.2.0018730-36

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA 18.730  
FOLHA 4  
VERSO

22 de março de 2011

resultados negativos, com os Códigos  
HASH:1bf8.9dd35.8b72.140a.9970.61aa.46dd.e016.dfa1.6ed7.993d6.bc25.a1ce.ddb3.d  
1f9.b793.c6bb.a24f.1ca7.6826. O Escrevente: (Bel. RAUL BERTHOLDI  
NASCIMENTO LIMA). O Oficial Interino: (Bel. VALTER PIRES BATTISTA JUNIOR).

~~Protocolo/Prenotação nº103.229 de 22 de setembro de 2023.~~

**Av.18/Matr.nº119826.2.0018730-36. Mairiporã, SP, 25 de setembro de 2023.**  
Pelo mesmo Contrato Particular, com caráter de Escritura Pública, supramencionado no R.16, consta a **Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário**, emitida em Mairiporã, SP, em data de 15/07/2023, série:0623 Número:1.4444.2109064-5, com a **Condição da Emissão INTEGRAL e CARTULAR**, assinados pela procuradora da emitente, ficando uma via arquivada neste cartório a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes referida e qualificada, emitiu a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, acima citada, com as **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA** a seguir:  
Prazo Total: 240 meses; Prazo de Amortização: 240 meses; Data do Vencimento do Primeiro Encargo: 14/07/2023; Valor Total da Dívida: R\$195.647,93; Valor da Garantia: R\$345.000,00; Valor Total da Parcela: R\$2.710,40; Valor dos Seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$75,52; Valor dos Seguros de Danos Físicos ao Imóvel: R\$0,00; Taxa de Juros: nominal: 11.1610% a.a.; efetiva: 11.7500% a.a.; Taxa de Juros Moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de Juros Remuneratórios: 11.1610%a.a.; Atualização Monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de Pagamento: MAIRIPORÃ/SP. **Valor do crédito é de R\$195.647,93, tendo como data base 15/06/2023.** Dou fé. O Escrevente: (Bel. RAUL BERTHOLDI NASCIMENTO LIMA). O Oficial Interino: (Bel. VALTER PIRES BATTISTA JUNIOR).

~~Protocolo/Prenotação nº106.722 de 01/07/2024.~~

**Av.19/Matr.nº119826.2.0018730-36. Mairiporã, SP, 06 de agosto de 2024.**

Em atenção ao requerimento firmado em 28 de junho de 2024, pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, devidamente representada, autorizou o **CANCELAMENTO** da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, constante da **AV.18/supra**, o que ora se faz, ficando a mencionada averbação sem mais eficácia. Dou fé. O Escrevente: (Bel. WELLINGTON VIANA DA SILVA). O Oficial Interino: (Bel. VALTER PIRES BATTISTA JUNIOR)./.....

~~Protocolo/Prenotação nº106.722 de 01/07/2024.~~

**Av.20/Matr.nº119826.2.0018730-36. Mairiporã, SP, 06 de agosto de 2024.**

Em atenção ao requerimento firmado em 28 de maio de 2024, a proprietária e devedora constante dos Registros nºs 16 e 17, foi devidamente notificada em 30/01/2024, tendo decorrido o prazo legal de 15 dias em 15/02/2024, sem o devido pagamento do débito cobrado pela credora, razão pela qual, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, foi recolhido no valor de R\$10.984,18, em favor da Prefeitura Municipal local, por meio de guia própria, da

Continua na Ficha No 5



Valide aqui  
este documento

# SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

CNM 119826.2.0018730-36

COMARCA DE MAIRIPORÁ - S.P.  
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO  
(DELEGADO)

INSCRIÇÃO CNS Nº 11.982-6

MATRÍCULA 18.730

FOLHA 5

LIVRO Nº 2 -

06 de agosto de 2024

REGISTRO GERAL

qual uma via fica arquivada digitalmente neste Cartório. Foi atribuído a **consolidação o valor de R\$348.704,59 (trezentos e quarenta e oito mil, setecentos e quatro reais, e cinquenta e nove centavos)**. Dou fé. O Escrevente: **(Bel. WELLINGTON VIANA DA SILVA)**. O Oficial Interino: **(Bel. VALTER PIRÉS BATISTA JUNIOR)**.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAIRIPORÁ, **SR 129**

**CERTIFICA** mais que dos referidos livros a partir de 20 de dezembro de 1969 a não ser o antes relatado, não consta registro algum de Hipoteca em vigor ou registro de ônus real que os proprietários acima referidos, figura(m) como devedor(es), gravando o imóvel descrito, bem como não consta que ele(s) tenha(m) por qualquer título alienado dito imóveis, não constando também registro algum de penhor, sequestro ou arresto, ou mesmo de citação em ação real ou pessoal reipersecutória contra o(s) mesmo(s) tendo por objetivo a mencionada propriedade. Esta Certidão foi emitida com fundamento no artigo 19 § 1º da Lei 6.015.73, dos Registros Públicos. O referido é verdade e da fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TAXE-XSVWJ-58N8G-PBNTT>

Assinado digitalmente por **LIVIA MARIA PIUNTI GARCIA - ESCRREVENTE** - 07/08/2024 às 11:26:05

Ao Oficial ..... R\$ 42,22 Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.

Ao Estado ..... R\$ 12,00 Mairiporá 07 de agosto de 2024

Ao PESP ..... R\$ 8,21 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").

Ao Reg Civil: R\$ 2,22 Protocolo: 106722

Ao Trib Just: R\$ 2,90 Nº Salo: 1198263910001067220000247

Ao Municipio R\$ 1,27 **SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA**

Ao FEDMP ..... R\$ 2,03

Total ..... R\$ 70,85

