

COMARCA DE MOJI GUAÇU - EST. S. P.

## REGISTRO GERAL

DATA	FLS.
06 de Fevereiro de 1976	1
OFICIAL maior, <i>[assinatura]</i>	

## IMÓVEL

UM LOTE DE TERRENO, sob nº 18, da quadra 52, do loteamento denominado Parque Cidade Nova, nesta cidade, com a área de 286,26 metros quadrados, de forma irregular, medindo 15,00 metros de frente, vinte e um metros no fundo, oito metros de um lado e catorze ditos de outro, da frente ao fundo, e mais nove metros e quarenta e dois centímetros na linha curva na frente, formando canto arredondado na esquina, confrontando na frente e de um lado com as ruas Dezessete e Rua Tres, de outro lado e no fundo com os lotes 19 e 17. Pref. Mun. IC. NO. 11.7.6.18. PROPRIETARIOS: -GIORGIO GIUSEPPE STEFANO FURNO e sua mulher FLORINDA ALMA PANDINI FURNO, italianos, proprietários, CIC 318121128, residentes e domiciliados nesta cidade, Chacara Olhos D'Agua. TITULO AQUISITIVO, transcrito sob nº 19.909 (Circ. Mogi Mirim). O Oficial maior, *[assinatura]*, Av-1-187.-Mogi Guaçu, 06 de Fevereiro de 1976. -A vista de certidões fornecidas pela Prefeitura Municipal local, datadas de 08 de Janeiro de 1976, é -/ cont. no verso

## AQUISIÇÕES

R-2-187.-Mogi Guaçu, 06 de Fevereiro de 1976. -TRANSMITENTES:-GIORGIO GIUSEPPE STEFANO FURNO e sua mulher FLORINDA ALMA PANDINI FURNO, acima qualificados.-ADQUIRENTE:- EDISON FURNO MACHADO, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CIC nº 143.508.078 (dependente economico do pai), residente e domicilia do em Mogi Mirim, deste Estado, a Rua Dr. Alexandre Coelho, nº 200.-TITULO: Doação.-FORMA DO TITULO:- Escritura de 15 de Agosto de 1973, das notas do / 2º Cartório local, Livro nº 48, fls. 33/35vº.-VALOR:- Cr\$900,00.-VALOR VENAL no exercicio de 1975:- Cr\$5.220,00.-O Oficial maior, *[assinatura]*, -/

AVERBAÇÃO Nº 3:- Mogi Guaçu, 01 de Setembro de 1997.- Nos termos da escritura de 09 de Junho de 1992, das notas do 2º Cartório local, Livro nº 321, // folhas 053, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando que o // proprietário CASOU-SE com a Sra. MARCIA MATIOLLI, que após o casamento pas-

(CONTINUA NO VERSO)

## O N U S

**AV.06/ 187:-** Mogi Guaçu, 08 de Abril de 2005.- (SEQUÊNCIA DE ATOS)

A presente averbação é feita para fins de regularização da sequência numérica dos atos, que terão continuidade na ficha 02.- Lourdes Mainetti Machado *[assinatura]*  
Substituta do Oficial, digitei.- Eu *[assinatura]* (Henrique Rogério Dal Molin)  
Oficial, subscrevi.-

**EM BRANCO**

COMARCA DE MOJI GUAÇU - EST. S. P.

REGISTRO GERAL

Continuação de Fls. 1.....

FLS.

OFICIAL maior, *M. Brumida*

1.....Vº

IMÓVEL

feita a presente averbação "ex-officio", a fim de ficar constando que a antiga Rua 17 (dezessete), do loteamento denominado Parque Cidade Nova, nesta cidade, denomina-se atualmente RUA INACIO FRANCO ALVES, e que a antiga Rua/3, do mesmo loteamento denomina-se atualmente RUA SAURO ARMANI.-O Oficial/ maior, *M. Brumida*.-

AVERBAÇÃO Nº 5.- Mogi Guaçu, 01 de Setembro de 1997.- Nos termos da escritura de 09 de Junho de 1992, das notas do 2º Cartório local, Livro nº321, / folhas 053, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando que o / imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob a IC-NO-11-03-09-18.- O 1º Oficial Substituto -- (DONIZETE JOÃO CONTESSOTO) - Desta-R\$2,46-Estado-R\$0,66-/// IPESP-R\$0,49-Total-R\$3,61-rec.do apresentante-guia-ncnb.107/97.-

cont.na ficha 02

AQUISIÇÕES

sou a assinar-se MARCIA MATIOLLI MACHADO, brasileira, professora, filha de/ Armando Matiolli e de Isontina de Assis Matiolli, pelo regime da comunhão// parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme termo de casamen- to nº 3.305, fls. 18, do Livro B-18, do Serviço de Registro Civil de Mogi// Mirim, deste Estado.- O 1º Oficial Substituto : (DONIZETE JOÃO CON- TESSOTO).- Desta-R\$2,46-Estado-R\$0,66-IPESP-R\$0,49-Total-R\$3,61-rec.do apre- sentante-guia-ncnb.107/97.-

REGISTRO Nº 4:- Mogi Guaçu, 01 de Setembro de 1997. TRANSMITENTE:- EDISON / FURNO MACHADO, assistido de sua mulher MARCIA MATIOLLI MACHADO, já qualifi- cados.- ADQUIRENTE:- JOSE FRANCISCO DE ALMEIDA, brasileiro, industriário, / portador do RG/SP nº 7.988.188 e do CIC nº 713.934.808-10, residente e domi- ciliado nesta cidade, na Rua Sauro Armani, nº 13, no Parque Cidade Nova, ca

(CONTINUA NA FOLHAS 2)

ONUS

EM BRANCO

COMARCA DE MOGI GUAÇU - S.P.

Continuação de Fls. 1	Fls. 1
0 1º Of. Subst.	2

## L. N.º 2 - Registro Geral AQUISIÇÕES

sado/sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, com TERESA ISABEL PAGANINI DE ALMEIDA-RG/SSP/SP nº 10.868.003.- TITULO: Venda e Compra - FORMA DO TITULO:- Escritura de 09 de Junho de 1992, das notas do 2º Cartório local, Livro nº 321, folhas 053.- VALOR:-CR\$500.000,00-- (antigos)-valor venal atualizado pela UFESP-R\$614,03-0 1º Oficial Substituto (DOMIZETE JOÃO CONTESSOTO).- Desta-R\$43,37-Estado-R\$11,71-/IPESE-R\$8,67-Total-R\$63,76-rec.do apresentante-guia-ncnb.107/97.-

**AV.07/187:** Mogi Guaçu, 08 de Abril de 2005.- (QUALIFICAÇÃO)  
Pela Escritura de Venda e Compra mencionada no registro seguinte, consta que TERESA ISABEL PAGANINI DE ALMEIDA está inscrita no CPF/MF sob nº 265.497.658-03, conforme documento apresentado.- Lourdes Mainetti Machado (Substituta do Oficial), digitei.- Eu ~~Henrique Rogério Dal Molin~~ (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.- Custas/ Emolumentos - R\$ 13,30 -guia 066/2005 - Prenotado sob nº 126.042 em 30/03/2005.-

**R.08/187:-** Mogi Guaçu, 08 de Abril de 2005.- (VENDA E COMPRA)  
Pela Escritura de Venda e Compra datada de 02 de Setembro de 1999, Livro nº 427, folhas 175, do 2º Tabelião de Notas local, JOSE FRANCISCO DE ALMEIDA e sua mulher TERESA ISABEL PAGANINI DE ALMEIDA, já qualificados, **TRANSMITIRAM** parte ideal correspondente a 91,67% do imóvel a MARIA DAS GRAÇAS RODRIGUES, brasileira, viúva, do lar, RG/SP 14.287.780 e CPF/MF 365.214.778-20, residente e domiciliada na Avenida Lothário Teixeira, nº 233, Parque Cidade Nova, nesta cidade, pelo preço de R\$ 15.000,00 - Valor Venal/2005-proporcional a 91,67%-R\$20.510,17.- Lourdes Mainetti Machado (Substituta do Oficial), digitei.- Eu ~~Henrique Rogério Dal Molin~~ (Henrique Rogério Dal Molin), Oficial, subscrevi.- Custas/ Emolumentos - R\$ 500,60 -guia 066/2005 - Prenotado sob nº 126.042 em 30/03/2005.-

**R.- 09/187:-** Mogi Guaçu, 15 de Abril de 2005.- (VENDA E COMPRA-91,67%)  
Pela Escritura de Venda e Compra datada de 02 de Abril de 2002, Livro nº 484, fls.131, Retificada e Ratificada pela Escritura datada de 14 de Abril de 2005, Livro 551, fls. 351, ambas do 2º Tabelião de Notas local, MARIA DAS GRAÇAS RODRIGUES, já qualificada, que declarou não haver mantido e nem manter união estável, nos termos das Leis 8.971/94 e 9.278/96 e artigos 1.723 à 1.727 do Código Civil Brasileiro, **TRANSMITIU** parte ideal correspondente a 91,67% do imóvel a MARIA DE FÁTIMA CAPITONI, brasileira, divorciada, industriária, RG/SP nº 10.786.162 e CPF/MF nº 042.350.868-71, residente e domiciliada na Rua Sauro Armani, nº 13, Parque Cidade Nova, nesta cidade, pelo valor de R\$18.170,60. Compareceram como

Cont. no verso

COMARCA DE MOGI GUAÇU - S. P.


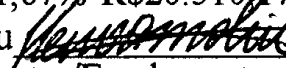
L. N.º 2 - Registro Geral

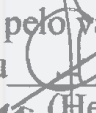
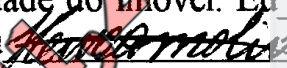
Continuação de Fls. 02

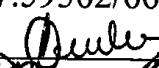
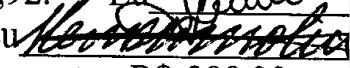
Fls.

Escrev. Autorizado

02 v.º

intervenientes anuentes José Francisco de Almeida e sua mulher Teresa Isabel Paganini de Almeida possuidores do restante de 8,33% do imóvel. Valor Venal (2005) referente à 91,67% R\$20.510,17. Eu  (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos R\$500,60-Pagos pela guia 071/05-Prenotado sob n° 126.043 em 30/03/2005 e reingresso em 14/04/2005.-

**R.- 10/187:-** Mogi Guaçu, 15 de Abril de 2005.- (VENDA E COMPRA-8,33%)  
Pela Escritura de Venda e Compra datada de 14 de Abril de 2005, Livro 551, fls. 353, do 2º Tabelião de Notas local, **JOSÉ FRANCISCO DE ALMEIDA** e sua mulher **TERESA ISABEL PAGANINI DE ALMEIDA**, já qualificados, **TRANSMITIRAM** parte ideal correspondente a 8,33% do imóvel a **MARIA DE FATIMA CAPITONI**, brasileira, divorciada, industriária, RG/SP n° 10.786.162 e CPF/MF n° 042.350.868-71, residente e domiciliada na Rua Sauro Armani, n° 13, Parque Cidade Nova, nesta cidade, pelo valor de R\$1.863,75, ficando, portanto, a adquirente com a totalidade do imóvel. Eu  (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos R\$138,71-Pagos pela guia 071/05-Prenotado sob n° 126.251 em 14/04/2005.-

**AV.- 11/187:** Mogi Guaçu, 20 de dezembro de 2011.- (CONSTRUÇÃO)  
Pelo Requerimento de 28/11/2011, consta que no imóvel foi edificado um prédio residencial com 188,43 m2 de área construída, que recebeu o n° 13 da Rua Sauro Armani esquina com Rua Inácio Franco Alves, conforme prova o Habite-se expedido em 23/11/2011, no Processo n° 12500/2011 - n° 656/2011, pela Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu e CND/INSS n° 235072011-21040020 - CEI n° 70.007.59362/66, expedida em 14/12/2011. Valor (SINDUSCON) R\$216.654,92.- Eu  (Luciana Fernandes Ervilha) Escrevente Autorizada, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.-Custas/Emolumentos R\$ 398,39-pagos pela guia 241/2011-Prenotado sob n° 169.393 em 14/12/2011.-

(cont. Ficha n° 03)

MATRÍCULA Nº

187

DATA

10/04/2012

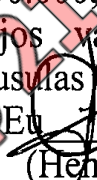
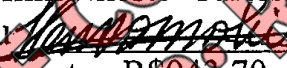
FICHA Nº

03

OFICIAL/ESCREV. AUT.

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

**R.- 12/187:-** Mogi Guaçu, 10 de Abril de 2012.- (VENDA E COMPRA)

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra e Alienação Fiduciária-SFH nº 201.205.595 com força de escritura pública, firmado na cidade de Cosmopolis-SP, em 28 de Março de 2012 (Leis 4.380 de 21/08/1964 e 5.049 de 29/06/1966 e 9.514/97), **MARIA DE FATIMA CAPITONI**, já qualificada, que declarou não haver mantido e nem manter união estável, nos termos das Leis 8.971/94 e 9.278/96 e artigos 1.723 à 1.727 do Código Civil Brasileiro, **TRANSMITIU** o imóvel a **ALEXANDRE GERALDINI MARQUES DA COSTA**, brasileiro, economista, nascido aos 06/12/1968, RG/SSP/SP nº 18.399.419-X e CPF/MF nº 070.130.958-00 e sua mulher **ELEONORA FREITAS MARQUES DA COSTA**, brasileira, psicóloga, nascida aos 20/10/1972, RG/SSP/SP nº 22.740.916-4 e CPF/MF nº 171.445.048-19, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Lothário Teixeira, nº 190, casa 59, Parque Cidade Nova, nesta cidade, pelo preço de R\$ 300.000,00, pagos mediante a seguinte forma:- Recursos próprios: R\$ 70.000,00 / Recursos do FGTS:- R\$0,00 / Financiamento concedido pelo credor- R\$230.000,00 / Valor da Tarifa de Administração/Manutenção do contrato: R\$25,00, cujos valores serão pagos aos vendedores segundo as normas do SFH.- Demais cláusulas e condições constam do instrumento arquivado em microfilme neste Cartório. Eu  (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.- Custas/Emolumentos-R\$943,70-pagos pela guia-067/2012-Prenotado sob nº 172.078 em 28/03/2012 e reingresso em 04/04/2012.-

**R.- 13/187:-** Mogi Guaçu, 10 de Abril de 2012.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra e Alienação Fiduciária mencionado no registro anterior, **ALEXANDRE GERALDINI MARQUES DA COSTA** e sua mulher **ELEONORA FREITAS MARQUES DA COSTA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência de Cosmopolis-SP, prefixo 2012-5, CNPJ/MF 00.000.000/2511-94, legalmente representado por Ronald Leandro Santana, CPF/MF nº 282.134.688-30, para garantia da dívida no valor de R\$ 230.000,00, que será paga mediante a seguinte forma:- Nr. de Parcelas:- 00301 / Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais:- 20 / Sistema de Amortização do Financiamento:- SAC / Data de Vencimento da 1ª prestação após a carência:- 20/06/2012 / Carência e Amortização – Condições:- Período de carência de capital: 21/03/2012 a 20/05/2012 / Período de amortização: 21/05/2012 a 20/04/2037 / Taxa de juros no período de carência:


continua no verso

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

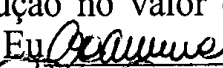
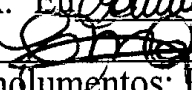
Continuação da Ficha nº 03

Vº

Escrev. Autorizado

8,088% nominal ao ano / 8,4% efetiva ao ano / 0,674% efetiva ao mês / Taxa de juros de amortização:- 8,088% nominal ao ano / 8,4% efetiva ao ano / 0,674% efetiva ao mês / Mês sem pagar:- janeiro / Juros Remuneratórios na inadimplência:- incidirão a mesma taxa de juros prevista na forma da alínea b.2 "taxa de juros de amortização" do contrato / Juro de Mora:- 1% ao mês / Multa Moratória:- 2% / Valor da 1ª prestação mensal após a carência na data da assinatura do contrato: - / Parcela de amortização: R\$836,36 / Parcela de juros:- R\$ 1.576,67 / Valor total da prestação: R\$2.413,03 / Valor dos encargos mensais na data da assinatura do contrato:- Seguro de morte e invalidez permanente: MIP- R\$72,86 / Seguro de danos físicos ao imóvel: DFI- R\$30,17 / IOF sobre seguros: R\$2,51 / Tarifa de Administração/Manutenção do Contrato: R\$25,00 / Valor total dos encargos mensais: R\$130,54 / Valor total do 1º encargo mensal agrupado - 1ª prestação mensal após a carência, acrescida dos prêmios e IOF de Seguro e Tarifa de Administração/Manutenção de Contrato na data da sua assinatura - R\$2.543,57 / Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:- R\$ 300.000,00 / 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; tudo nos termos da cláusula 21ª, § 1º do instrumento.- Demais cláusulas e condições constam do instrumento que ficará arquivado em microfilme neste Cartório.- Eu  (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu ~~Henrique Rogério Dal Molin~~ (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.- Custas/Emolumentos-R\$765,18(50%)-pagos pela guia-067/2012- Prenotado sob nº 172.078 em 28/03/2012 e reingresso em 04/04/2012.-

**AV.14/187:** Mogi Guaçu, 21 de agosto de 2023. (PENHORA)

Pela Certidão Judicial emitida pelo sistema "Penhora Online" em 11 de agosto de 2023, sob nº de protocolo PH000478837, extraída dos autos da Execução Civil, ordem nº 00031870220208260362, da 2ª Vara Cível de Mogi Guaçu-SP, em que Banco do Brasil SA, CNPJ nº 00.000.000/0001-91 move em face de Posto Almar - Estiva Gerbi Ltda CNPJ nº 00.312.600/0001-95 e Alexandre Geraldini Marques da Costa, CPF nº 070.130.958-00, foi determinado a **PENHORA** dos direitos do fiduciante sobre o imóvel desta matrícula, conforme Auto/Termo de Penhora de 24/10/2022, para garantia da execução no valor de R\$441.832,17, figurando como fiel depositário, Banco do Brasil SA. Eu  (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu  (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$820,74 - guia 160/2023 - Prenotado sob nº 264.910 em 11/08/2023.

continua na ficha nº .....