



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 120618.2.0074494-61

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

MATRÍCULA Nº		74.494
DATA	28/12/2021	FICHA Nº 01
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		
<i>[Assinatura]</i>		

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO denominado **FRAÇÃO "B"**, desmembrado do Lote "04" da Quadra "D", do Loteamento denominado "**VILA SÃO PEDRO**" situado nesta cidade e comarca, com a área de **138,00 metros quadrados**, medindo 8,50 metros de frente para a Rua Jacareí; 6,50 metros nos fundos onde confronta com o lote nº 05; por 20,00 metros da frente aos fundos, confrontando do lado direito de quem de dentro do lote olha para a Rua, com a Fração "A" do lote 04; e do lado esquerdo com o lote nº 06.

CADASTRO MUNICIPAL: IC-NE-11.15.08.007.000 (área maior).

PROPRIETARIOS: **IVONE VISSOCI MEIRA**, brasileira, do lar, RG/SSP/SP nº 18.565.342 e CPF/MF nº 061.949.278-36 e seu marido **BELARMINO DA COSTA MEIRA JUNIOR**, brasileiro, aposentado, RG/SSP/SP nº 66.708.344-3, CPF/MF nº 298.488.736-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens desde 06/07/1985, residentes e domiciliados na Rua José Souza e Silva nº 34, Vila Beatriz, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob nºs 12 e 13 em 01/09/2020 e desmembramento averbado sob nº 17 em 28/12/2021, na matrícula nº 780, deste Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado *[Assinatura]* (Daniel Marques Delfino).

AV.01/74.494: Mogi Guaçu, 28 de dezembro de 2021. (RAZÃO DA ABERTURA)

A presente averbação é feita para constar que esta matrícula foi aberta em virtude do desmembramento averbado sob nº 17 na matrícula nº 780, nesta mesma data, conforme planta e memorial descritivo devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal local em 03/12/2021, processo nº 11606 de 31/08/2021. Eu *[Assinatura]* (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu *[Assinatura]* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas Emolumentos: R\$30,53-guia-246/2021-Prenotado sob nº 247.633 em 09/12/2021, com reingresso em 27/12/2021.

AV.02/74.494: Mogi Guaçu, 06 de junho de 2022. (CADASTRO)

Pelo Requerimento mencionado na averbação seguinte, consta que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob a **IC-NE-11.15.08.009-000**, conforme documento emitido pela Divisão de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal local. Eu *[Assinatura]* (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu *[Assinatura]* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas Emolumentos R\$33,55-guia-107/2022-Prenotado sob nº 252.606 em 02/06/2022.



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 120618.2.0074494-61

MATRÍCULA Nº

74.494

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

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01 Vº

OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.

AV.03/74.494: Mogi Guaçu, 06 de junho de 2022. (CONSTRUÇÃO)

Pelo Requerimento de 02 de junho de 2022, consta que no imóvel foi edificado um prédio residencial com **62,48m²**, de área construída, que recebeu o nº 18 da Rua Jacareí, conforme prova o Habite-se expedido em 19/05/2022, no Processo nº 4064/2022 nº 355/2022, pela Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu e CND/INSS Aferição: 90.010.78014/68-001 – Código de Controle: B594.76EF.3B48.6EBB, expedida em 01/06/2022. Valor (SINDUSCON) R\$132.491,33. Eu (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas Emolumentos: R\$482,42 guia-107/2022-Prenotado sob nº 252.606 em 02/06/2022.

R.04/74.494: Mogi Guaçu, 13 de julho de 2022. (VENDA E COMPRA)

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra e Alienação Fiduciária - Contrato nº 10175560300, firmado em São Paulo-SP aos 30 de junho de 2022 (Leis 4.380/64 e 9.514/97), **BELARMINO DA COSTA MEIRA JUNIOR** e sua mulher **IVONE VISSOCI MEIRA**, já qualificados, **TRANSMITIRAM** o imóvel a **JOSIMAR PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não manter união estável, líder de produção, RG/SSP/SP nº 42.896.836-3 e CPF/MF nº 343.809.328-69, residente e domiciliado na Rua Maria Teixeira nº 200, Martinho Prado Junior, nesta cidade, e-mail: josimarpepereire@gmail.com, pelo valor de R\$275.000,00, pagos mediante a seguinte forma: Recursos próprios: R\$7.962,24 / Recursos do FGTS: R\$50.457,76 / Recursos do Financiamento: R\$216.580,00 / Despesas Acessórias: R\$13.750,00 / Valor Total do Financiamento (saldo devedor) R\$230.330,00, cujos valores serão pagos conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado em microfilme neste Cartório. Eu (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.414,40 (SBPE) - guia 133/2022 - Prenotado sob nº 253.527 em 05/07/2022.

R.05/74.494: Mogi Guaçu, 13 de julho de 2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior **JOSIMAR PEREIRA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, legalmente representado por Jean Pierre dos Santos, CPF/MF nº 434.486.988-57 e Ranulfo da Rocha Silva, CPF/MF nº 222.833.068-09, para garantia da dívida no valor de **R\$230.330,00**, que será pago mediante a seguinte forma: Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$216.580,00 / Valor destinado ao pagamento das despesas: R\$13.750,00 /

02

CONTINUA NA FICHA Nº.....



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 120618.2.0074494-61

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

MATRÍCULA Nº		74.494
DATA	FICHA Nº	02
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

Enquadramento: SFH / Taxa efetiva de juros anual: 9.8000% - Taxa nominal anual de juros: 9.3855% / Taxa efetiva mensal de juros: 0.7821% - Taxa nominal mensal de juros: 0.7821% / Prazo de Amortização (número de prestações): 360 meses / Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante / Periodicidade de atualização da prestação: mensal / Vencimento da primeira prestação: 30/07/2022 / Vencimento da última prestação: 30/06/2052 / Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 10.5500% / (CET) mensal - Taxa de juros: 0.8400% / Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$3.420,00 / Valor total da prestação mensal na data do contrato: R\$2.521,71 / Valor de amortização do saldo devedor: R\$639,80 / Valor dos juros: R\$1.801,47 / Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$40,21 - Danos Físicos no Imóvel: R\$15,23 / Tarifa de Administração do Contrato: R\$25,00 / Valor liberado ao vendedor: R\$267.037,76 / Valor liberado ao comprador: R\$13.750,00 / Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$275.000,00 / Para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso, constando ainda demais cláusulas e condições do instrumento que ficará arquivado em microfilme neste Cartório. Eu (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.154,20 (50%) - guia 133/2022 - Prenotado sob nº 253.527 em 05/07/2022.

AV.06/74.494: Mogi Guaçu, 26 de abril de 2024. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)
Pelo Requerimento de 17 de abril de 2024 com fundamento no § 7º do artigo 26 e §1º do artigo 26-A da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, incluído pela Lei nº 13.465 de 11/07/2017, expedido pela Central de Registradores de Imóveis por meio eletrônico - Protocolo IN011002265C (Provimento CG nº 42/2012 de 17/12/2012), fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S.A.**, já qualificado, legalmente representado por Thayla Rodrigues de Almeida Santos, CPF nº 135.519.217-09. Que o fiduciante Josimar Pereira, já qualificado, foi devidamente intimado, nesta mesma prenotação, para satisfazer, 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 tenha 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 neste Cartório. Valor declarado para consolidação do imóvel: R\$275.000,00. Eu (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$649,26 - guia 079/2024. Prenotado sob nº 268.622 em 02/01/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D997T-F9A9P-M6DZW-SMLNJ>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 120618.2.0074494-61

MATRÍCULA Nº

74.494

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

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº	02	Vº
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

AV.07/74.494: Mogi Guaçu, 02 de agosto de 2024 (CANCELAMENTO/R-05)
 Pelo Requerimento de 25 de junho de 2024, o credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, legalmente representado por Joyanne Ranieli da Silva Ferreira, CPF 409.098.348-73, realizou os leilões públicos previstos no artigo 27 da Lei 9.514/97, sendo o primeiro realizado em 10/06/2024 e o segundo realizado em 20/06/2024, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, CPF 219.892.418-83, inscrito na JUCESP, sob nº 844, os quais resultaram negativos, sem oferta de lances, razão pela qual o credor declarou quitada a dívida, autorizando o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto do **registro nº 05** desta matrícula. Como decorrência, o imóvel objeto desta matrícula volta ao regime normal da propriedade, no domínio pleno do credor fiduciário. Eu (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Subst. Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$307,78, guia 145/2024. Prenotado sob nº 274.911 em 18/07/2024 e reingresso em 25/07/2024.

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 74494**, 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, 16 de agosto de 2024. Eu **Denise dos Santos Lima da Silva** (*assinatura digital*) **Escrevente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **185941**.

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: 1206183C3000000016134924S
 Protocolo: 185941



CONTINUA NA FICHA Nº