

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE MOGI GUAÇU - EST. S. P.  
**L. N.º 2 - Registro Geral**

MATRICULA N.º

35.322

DATA

19 de Fevereiro de 1998

FLS.

0 1º Of. Substº.

1

UMA UNIDADE AUTÔNOMA, DO TIPO 2 dormitórios, com área privativa construída de 41,41 m<sup>2</sup>, área privativa em porcentagem 0,541%, área comum em porcentagem 0,448%, localizada na ALAMEDA 2, SOB N.101, com área privativa de terreno em porcentagem 0,256% e área comum em porcentagem 0,191%, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "COLINA VERDE", situado nesta cidade e comarca, e o terreno identificado por uma gleba de terras, com área de 77.979,11 m<sup>2</sup>, no imóvel denominado SÃO JOSÉ DO ITACOLOMY, situado no perímetro urbano desta cidade, iniciando a descrição no marco 3; daí segue em linha reta, medindo 215,23 metros, confrontando com a Quadra E, com a Rua João Batista Rangel (Danduca) e com a Quadra A do loteamento Jardim Cristina, até o marco 4; daí deflete a esquerda e segue em reta, medindo 132,00 metros, confrontando com José Cristino Filho, até o marco 5; daí deflete a direita e segue em linha reta, medindo 46,18 metros, confrontando com remanescente I do proprietário, até o marco 6; daí deflete a direita e segue em linha medindo 50,00 metros, confrontando com o remanescente I do proprietário, até o marco 7; daí deflete a esquerda e segue em linha reta, medindo 52,00 metros confrontando com remanescente I do proprietário, até o marco 8; daí deflete a direita e segue em linha reta, medindo 20,00 metros confrontando com remanescente I do proprietário até o marco 9; daí deflete a esquerda e segue em linha reta, medindo 52,00 metros, confrontando com remanescente do proprietário, até o marco 10; daí deflete a direita e segue em linha reta, medindo 20,00 metros, confrontando com remanescente I do proprietário, até o marco 11; daí deflete a esquerda em linha reta, medindo 52,00 metros, confrontando com remanescente I do proprietário, até o marco 12; daí deflete a direita e segue em linha reta, medindo 20,00 metros, confrontando com remanescente I do proprietário, até o marco 13; daí deflete a esquerda e segue em três segmentos de retas, medindo 20,00 m + 12,16m + 20,00m, confrontando com remanescente I do proprietário até o marco 14; daí deflete a esquerda e segue em linha reta, medindo 310,00 metros até o marco 2; daí deflete a esquerda e segue acompanhando a curva de nível, medindo 251,36 metros até o marco 3, início desta descrição.

PREF.MUN.IC.SE.31.03.04.01.

**REGISTRO ANTERIOR.**- UNIDADE AUTÔNOMA OBJETO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA OBJETO DO REGISTRO N.1, DA MATRICULA N.33.486, DESTE SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS.- O 1º Substituto do Oficial (DONIZETE JOÃO CONTESSOTO).-

**AVERBAÇÃO N.º 1.**- Mogi Guaçu, 19 de Fevereiro de 1998.

A presente averbação é feita a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula

MATRICULA N.º

35.322

Continuação de Fls. 1

FLS.

0 1º Of. Subst.º

1 V.º

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE MOGI GUAÇU - EST. S. P.**  
**L. N.º 2 - Registro Geral**

encontra-se gravado com PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, constituída a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com valor da dívida de R\$ 15.493,15 com prazo de amortização de 240 meses e renegociação de 96 meses, conforme instrumento particular com força de escritura pública, firmado nesta cidade em 30 de abril de 1997 e objeto do registro n.217, da matrícula n.33.486, deste Serviço de Registro de Imóveis. O 1º Substituto do Oficial (DONIZETE JOÃO CONTESSOTO).-

**REGISTRO N.º 2.- Mogi Guaçu, 19 de Fevereiro de 1998.**

Nos termos da escritura de 28 de Janeiro de 1998, das notas do 2º Cartório local, Livro n.392, folhas 173, é feito o presente registro a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi atribuído exclusivamente a JOSE ALBERTO DE MENDONÇA, metalurgico, portador da cédula de identidade RG/SP 21.292.142, inscrito no CPF/MF sob n.154.613.988-55, solteiro, residente e domiciliado a Rua Jundiá, n.688, na Vila São Carlos, nesta cidade.

O 1º Substituto do Oficial (DONIZETE JOÃO CONTESSOTO).- Desta R\$11,33-Estado-R\$3,06-IPESP-R\$2,27-Total-R\$16,65-rec.do apresentante-guia-ncnb.019/98.-

**AV.03/35.322:- Mogi Guaçu, 12 de dezembro de 2014. (CANC. HIPOTECA-AV.01)**

Pelo Instrumento Particular de 19 de junho de 2007, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, legalmente representada pelo gerente Amaury Cezar Marette, Matr. 039.566-5, autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA objeto do registro n.º 217 na matrícula n.º 33.486, transportada para Averbação n.º 01, desta matrícula, por ter sido liquidado o saldo devedor. Eu (Patricia Martinez Barbosa de Paulo) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$124,45(50%)- guia 236/2014 - Prenotado sob n.º 191.659 em 02/12/2014.-

**AV.04/35.322: Mogi Guaçu, 12 de dezembro de 2014. (CADASTRO)**

Pela Escritura de Venda e Compra mencionada no registro seguinte, consta que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob a IC-SE-31-03-02-021-000, conforme lançamento do IPTU/2014. Eu (Patricia Martinez Barbosa de Paulo) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$20,14 - guia 236/2014 - Prenotado sob n.º 191.660 em 02/12/2014.-

Continua na ficha n.º 02

MATRÍCULA Nº

35.322

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

DATA	12/12/2014	FICHA Nº	02
OFICIAL/ESCREV. AUT.			

**R.05/35.322:- Mogi Guaçu, 12 de dezembro de 2014.- (VENDA E COMPRA)**

Pela Escritura de Venda e Compra, datada de 02 de dezembro de 2014, Livro nº 831, folhas 297/302, do 2º Tabelião de Notas local, **JOSÉ ALBERTO DE MENDONÇA**, já qualificado, assistido de sua companheira Ana Lucia Filetti, brasileira, solteira, do comércio, RG/SSP/SP nº 21.292.029, CPF/MF nº 155.775.918-99, **TRANSMITIU** o imóvel à **DAYANE CHRISTIAN SARUBBI DE FREITAS**, brasileira, instrumentadora cirúrgica, RG/SSP/SP nº 21.201.278-2, CPF/MF nº 195.645.828-06, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **RODRIGO CESAR DE FREITAS**, brasileiro, metalúrgico, RG/SSP/SP nº 27.502.929-3, CPF/MF nº 304.834.868-92, residentes e domiciliados na Rua João Batista Rangel, sob nº 220, Alameda 2, nº 101, Condomínio Residencial Colina Verde, nesta cidade, pelo preço de R\$19.500,00. Eu (Patrícia Martinez Barbosa de Paulo) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$679,74 - guia 236/2014 - Prenotado sob nº 191.660 em 02/12/2014.-

**AV.06/35.322: Mogi Guaçu, 03 de janeiro de 2023. (ENDEREÇO CONDOMINIO)**

Pela Carta de Sentença mencionada na averbação seguinte, consta que o Condomínio Residencial "Colina Verde" localiza-se com frente para a Rua João Batista Rangel, nº 220, conforme Certidão nº 089/2010 de 24/03/2010, expedida pela Divisão de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal local, já arquivada neste Cartório. Eu (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Luis Carlos Cuminato) Substituto do Oficial, subscrevi. Justiça Gratuita - Prenotado sob nº 258.544 em 26/12/2022.

**AV.07/35.322: Mogi Guaçu, 03 de janeiro de 2023. (DIVÓRCIO/PARTILHA)**

Pela Carta de Sentença de 09 de agosto de 2022, extraída dos autos de Divórcio Litigioso - processo nº 1002979-98.2020.8.26.0362, do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Mogi Guaçu - SP, consta que foi homologado o DIVÓRCIO de **Rodrigo Cesar de Freitas e Dayane Christian Sarubbi de Freitas**, que voltou a usar seu nome de solteira **Dayane Christian Sarubbi**, nos termos da r. sentença de 09/09/2021, acórdão de 24/02/2022, transitado em julgado em 05/04/2022 e que o imóvel desta matrícula ficou pertencendo aos divorciados **na proporção de 50% para cada um**. Eu (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Luis Carlos Cuminato) Substituto do Oficial, subscrevi. Justiça Gratuita - Prenotado sob nº 258.544 em 26/12/2022.

continua no verso

MATRÍCULA Nº 35.322

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

Continuação da Ficha nº 02 Vº

Escr. Aut.

**AV.08/35.322:** Mogi Guaçu, 27 de abril de 2023. (PENHORA - 50%)

Pela Certidão de Penhora, emitida pelo sistema "Penhora Online" em 26 de abril de 2023, sob nº de protocolo PH000463020, extraído dos autos da Execução Civil, nº de ordem 00031561120228260362, da 2ª Vara Cível de Mogi Guaçu-SP, em que Rodrigo Cesar de Freitas, CPF nº 304.834.868-92 move em face de Dayane Christian Sarubbi de Freitas, CPF nº 195.645.828-06, a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula pertencente a executada foi **PENHORADA**, conforme Auto/Termo de Penhora de 24/04/2023, para garantia da execução no valor de R\$10.827,09, figurando como fiel depositário Rodrigo Cesar de Freitas. Eu (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Beneficiário da Justiça Gratuita. Prenotado nº 261.757 em 26/04/2023.

**AV.09/35.322:** Mogi Guaçu, 05 de outubro de 2023. (PENHORA - 50%)

Pela Certidão de Penhora, emitida pelo sistema "Penhora Online" em 27 de setembro de 2023, sob nº de protocolo PH000485625, extraído dos autos da Execução Civil, nº de ordem 10067103420228260362, do 1º Ofício Judicial de Mogi Guaçu-SP, em que Condomínio Residencial Colina Verde, CNPJ nº 02.530.035/0001-68 move em face de Dayane Christian Sarubbi de Freitas, CPF nº 195.645.828-06, a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula pertencente a executada foi **PENHORADA**, conforme Auto/Termo de Penhora de 16/06/2023, para garantia da execução no valor de R\$5.667,93, figurando como fiel depositário Dayane Christian Sarubbi de Freitas. Eu (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$213,91, guia 192/2023. Prenotado sob nº 266.224 em 27/09/2023.

**AV.10/35.322:** Mogi Guaçu, 02 de dezembro de 2024. (PENHORA - 50%)

Pela Certidão de Penhora, emitida pelo sistema "Penhora Online" em 12 de novembro de 2024, sob nº de protocolo PH000543204, extraída dos autos da Execução Cível, ordem nº 00038576920228260362, do 1º Ofício Judicial de Mogi Guaçu-SP, em que I. R. Avanzi Madeireira, CNPJ 08.487.925/0001-10, move em face de Dayane Christian Sarubbi de Freitas, CPF nº 195.645.828-06, a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula, pertencente a executada, foi **PENHORADA**, conforme Auto/Termo de Penhora de 28/08/2024, para garantia da execução no valor de R\$4.992,72, figurando como fiel depositária, Dayane Christian Sarubbi de Freitas. Eu (Fabio Montani) Escrevente Autorizado, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$129,13, guia 229/2024. Prenotado sob nº 278.755 em 12/11/2024.

continua na ficha nº .....