

**Registro de Imóveis**

MATRÍCULA N.º

18.496

COMARCA DE MOGI GUAÇU - EST. S.P.

DATA  
23 de setembro de 1985

FLS.

**REGISTRO GERAL**

OFICIAL

*Wilson Roberto Brunetto*

1

**IMÓVEL**

UM LOTE DE TERRENO sob nº 29 (vinte e nove) da quadra "D", do loteamento denominado "RESIDENCIAL PARQUE ZANIBONI", situado nesta cidade, com a - área de 200,00 metros, medindo 10,00 metros de frente para a Rua "5" - (cinco); 20,00 metros do lado direito confrontando com o lote 30; 20,00- metros do lado esquerdo confrontando com o lote 28 e 10,00 metros nos - fundos confrontando com os fundos do lote 6 da mesma quadra.- Pre.Mun.IC NE.22.14.09.29.- PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA ZANIBONI LTDA. inscrita no CGC/MF sob nº 48.168.470/0001-95, com Inscrição Estadual nº- 456.012.179, com sede em Mogi Mirim, deste Estado, na Rua Professor Fer- reira Lima, nº 100.- TÍTULO AQUISITIVO registrado sob nº 1 na matrícula- nº 9.145 e loteamento registrado sob nº 1 na matrícula nº 14.654, ambas- deste Cartório.- O Oficial: *Wilson Roberto Brunetto* (Wilson Roberto Brunetto).-

cont. no verso

**AQUISIÇÕES**

REGISTRO Nº 5:-Mogi Guaçu, 16 de janeiro de 1987. TRANSMITENTE:-CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA ZANIBONI LTDA., acima qualificada. ADQUIRENTE:-MARCOS DONIZET TE CASAGRANDE, nascido aos 05/09/63, RG/SP nº 13.756.651 e CIC nº 068.760. 958-51, brasileiro, solteiro maior, desenhista copista, residente e domici- liado nesta cidade, na Rua Antonio Ventura de Oliveira Castro, nº 219, na -- Vila Bertiooga. TÍTULO:-Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO:-Instrumento Particu- lar, firmado nesta cidade em data de 29 de dezembro de 1986. VALOR:- Cz\$--- 98.000,00. O Oficial maior, *Antonio Fausto de Paiva Lourenço* (ANTONIO FAUSTO DE PAIVA LOURENÇO).D. Cz\$990,95, Est.Cz\$267,56, Est.Cz\$198,19. Total-Cz\$1.456,70.- (50%)-Rec.do -- apresentante. Guias-besp- 008/87

Cont. no verso

**ÔNUS**

REGISTRO Nº 2 :- Mogi Guaçu, 23 de Setembro de 1985.-DEVEDORA:- CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA ZANIBONI LTDA., acima qualificada.-FIADORES:- CHRISTOVÃO COLOÇO ZANIBONI, RG.nº 6.070.389, CIC.nº 056.534.878-72 e sua mulher HELOIZA DE OLIVEIRA ZANIBONI, RG.nº 6.070.388, CIC.nº 061.930.018-32, residentes e domiciliados em Mogi Mirim, deste Estado, na Rua Herminio José Masotti, nº230 JOSÉ CARLOS ZANIBONI, RG.nº 5.189.946, CIC.nº 014.712.018-72 e sua mulher - NEIDE DE LIMA ZANIBONI, RG.nº 4.102.816, CIC.nº 714.230.288-72, residentes- e domiciliados em Mogi Mirim, deste Estado, na Rodovia Campinas-Águas da - Prata, Chácara Portão do Belém, eles comerciantes, elas do lar, casados pe- lo regime da omunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/- 77; e LUIZ CARLOS ZANIBONI, RG.nº 8.170.652 e CIC.nº 056.534.798-53, comer- comerciante, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº

cont. no verso

## Registro de Imóveis

MATRÍCULA N.º 18.496

COMARCA DE MOGI GUAÇU - EST. S.P.

## REGISTRO GERAL

Continuação de Fls. 1 .....

FLS.

OFICIAL

1.....V.º

### IMÓVEL

**AVERBAÇÃO Nº 1:-** Mogi Guaçu, 23 de Setembro de 1985.-À vista de certidão - fornecida pela Prefeitura Municipal local, datada de 08 de Agosto de 1985, é feita a presente averbação "ex-offício", a fim de ficar constando que a antiga Rua "5", do loteamento denominado "Residencial Parque Zaniboni", - nesta cidade, denomina-se, atualmente, RUA CINEU RAVAGNANI.-O Of. *Wilson Roberto Brunetto* (Wilson Roberto Brunetto).-

**AVERBAÇÃO Nº 3:-** Moji Guaçu, 16 de Julho de 1986.-À vista de requerimento - da proprietária, datado de 10 de Julho de 1986, com firma reconhecida e certidão fornecida pela Prefeitura Municipal local, datada de 08 de Julho de 7 1986, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando que sobre o lote objeto desta matrícula foi edificado um prédio residencial de tijolos, co cont.na fl.1-A

### AQUISIÇÕES

**AV.- 08/18.496:** Mogi Guaçu, 09 de Dezembro de 2004.- (SEQUÊNCIA DE ATOS)

A presente averbação é feita para fins de regularização da sequência numérica dos atos que terão continuidade à ficha nº03, uma vez que não foi aberta a ficha nº 02. Eu *Luis Carlos Cuminato* (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu *Henrique Rogério Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.-

# EM BRANCO

### ONUS

6.515/77, com MARIA CARMEM POLA GALÉ, RG.nº 15.620.401-SP; conforme escritura de pacto antenupcial registrada neste Cartório sob nº 4.233, fls.06, Livro 3-F, residentes e domiciliados em Mogi Mirim, deste Estado, na Rua Padre Roque, nº 659, todos brasileiros.-CREDORA:-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com filial em São Paulo, Capital e agência nesta praça, CGC/MF nº 00.360... 305/0238-21.-TÍTULO: Hipoteca, primeira, única e especial.-FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular firmado em São Paulo, Capital em 16 de Julho de 1985 VALOR:-Cr\$2.157.389.770, sendo que o prazo do contrato que se inicia na data do mesmo, compreende os períodos previstos para conclusão das obras (07-meses) e venda das unidades isoladas aos adquirentes finais;sendo a taxa de juros nominal de 10%a.a.- O Oficial: *Wilson Roberto Brunetto* (Wilson Roberto Brunetto)D-Cr\$ 205.200;Est-Cr\$55.404;apsj-Cr\$41.040;total-Cr\$301.644;Rec.do Apres.-guias - bsp-128/85.-

cont.na fl. 3

Registro de Imóveis

MATRÍCULA N.º 18.496

COMARCA DE MOJI GUAÇU - EST. S.P.

REGISTRO GERAL

Continuação de Fls. 1	V	Fls.
OFICIAL ESC. Aut.		1 - A

IMÓVEL

berto de telhas, com cinco cômodos internos, inclusive WC, contendo de frente um vitraux e uma janela, para dentro do alinhamento da Rua Cineu Ravagnani, para a qual recebeu o nº "97"; que o habite-se foi fornecido em 29/04/1986, de acordo com a planta aprovada em 10/12/1982, em nome da proprietária que exibiu, para ficar arquivada em Cartório, a CND-Certidão Negativa de Débito da Previdência Social de nº 45496018 série "A" emitida em 09 de Julho de 1986, pela agência local do IAPAS - VALOR GERAL no exercício de 1986: -- CZ\$4.232,43.-0 Esc.Aut., (Carlos Roberto Lopes).-Destacado CZ\$26,40;est-CZ\$6,95;apsj-CZ\$5,28;total-CZ\$38,63; Rec.do apres. guias-besp-086/86.-

**AV.- 09/18.496:** Mogi Guaçu, 09 de Dezembro de 2004.- (SEQUÊNCIA DE ATOS)

A presente averbação é feita para fins de regularização da sequência numérica dos atos que terão continuidade à ficha nº03, uma vez que não foi aberta a ficha nº 02. Eu *[assinatura]* (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu *[assinatura]* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.-

**EM BRANCO**

Registro de Imóveis

MATRÍCULA N.º

COMARCA DE MOJI GUAÇU - EST. S.P.

REGISTRO GERAL

IMÓVEL

Continuação de Fls. 1.....

Fls.

OFICIAL

1.....V.º

**EM BRANCO**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**MATRÍCULA Nº 18.496

COMARCA DE MOJI GUAÇU - EST. S. P.

**REGISTRO GERAL**Continuação de Fls. 1 - V.º FLS.OFICIAL maior, 3.....**ONUS**

**AVERBAÇÃO Nº 4:**-Mogi Guaçu, 16 de janeiro de 1987. À vista de Instrumento - Particular, firmado nesta cidade, em data de 29 de dezembro de 1986, é feita a presente averbação, para que fique constando que a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, liberou a garantia hipotecária, decorrente do contrato constante do R-2, nesta matrícula, o imóvel objeto da mesma. O Oficial maior, (ANTONIO FAUSTO DE PAIVA LOURENÇO).D.Cz\$7,00, Est.Cz\$1,89, Ap.S.J.Cz\$1,48. Total-Cz\$10,29. Rec.do apresentante. Guias-besp- 008/87

**REGISTRO Nº 6:**-Mogi Guaçu, 16 de janeiro de 1987. DEVEDOR:-MARCOS DONIZETTE CASAGRANDE, qualificado na fl. 1. CREDORA:-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, qualificada na fl. 1 verso. **TÍTULO:**-Hipoteca, primeira, única e especial. **FORMA DO TÍTULO:**-Instrumento Particular, firmado nesta cidade, em data de 29 de dezembro de 1986. **VALOR:**-Cz\$98.000,00, que o devedor se compromete pagar no prazo de 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,60% e efetiva de 8,947%, pelo Sistema de Amortização CP/PRICE, com Plano de Reajuste PES, sendo o valor da primeira prestação de Cz\$1.027,63, com vencimento para trinta (30) dias após a data de 29 de dezembro de 1986. O Oficial maior, (ANTONIO FAUSTO DE PAIVA LOURENÇO).D.Cz\$990,95, Est.Cz\$267,56, Ap.S.J.Cz\$198,19. Total-Cz\$1.456,70. (50%)-Rec.do apresentante. Guias-besp- 008/87

**AVERBAÇÃO Nº 07/18.496.**- Mogi Guaçu, 03 de Agosto de 2000. À vista de Instrumento de Quitação da Caixa, firmado nesta cidade aos 18 de Abril de 2000, é feita a presente averbação para ficar constando o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob nº 06 nesta matrícula. Escrevente Autorizada Lourdes Mainetti Machado (Lourdes Mainetti Machado). **EMOLUMENTOS:**- Desta R\$ 6,30, Est.R\$2,01, APSJ R\$ 1,26, Total R\$9,57. Rec. do apresentante - guia - ncnb - 057/00

**R.- 10/18.496:** Mogi Guaçu, 09 de Dezembro de 2004. (ADJUDICAÇÃO)

Pela Carta de Adjudicação de 06 de Julho de 2004, extraída dos autos de arrolamento, processo nº 1537/2000, do Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Mogi Guaçu-SP, verifica-se que por sentença datada de 29/04/2004, transitada em julgado aos 18/06/2004, os bens deixados pelo falecimento de Marcos Donizette Casagrande, CPF/MF nº 068.760.958-51, ocorrido em 22/07/1995, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 7.441,05, foi **ADJUDICADO** à **ANTONIO CLAUDIO RAFAEL**, brasileiro, comerciante, RG/SSP/SP nº 6.404.108 e CPF/MF nº 373.174.908-49, residente e domiciliado na Rua Cineu Ravagnani, nº97, Jardim Zaniboni I, nesta cidade, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, com

Cont. no verso

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA N.º 18.496

COMARCA DE MÓJI GUAÇU - EST. S. P.

**REGISTRO GERAL**

ONUS

Continuação de Fls. 03

FLS.

OFICIAL Escrev. Aut.

3.....V.º

**TEREZINHA MATIAS RAFAEL**, RG/SSP/SP nº 18.541.636 e CPF/MF nº 094.609.938-11, pelo valor de R\$9.223,05. Valor venal (2004) R\$11.833,69. Eu Luis Carlos Cuminato (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$421,55-pagos pela guia 230/2004 – Prenotado sob nº 124.654 em 29/11/2004.-

**AV.- 11/18.496:** Mogi Guaçu, 01 de Outubro de 2007.- (CAUÇÃO)

Pelo Instrumento Particular de Termo de Caução firmado em 17 de Setembro de 2007, os proprietários Antonio Claudio Rafael e sua mulher Terezinha Matias Rafael, já qualificados, **CAUCIONARAM** o imóvel em garantia do adimplemento de todas as obrigações assumidas no contrato de locação, firmado entre o locador Airton Correa de Almeida, CPF/MF nº 147.216.948-49 e o locatário Clovis Matias Rafael, CPF/MF nº 281.709.618-58, referente ao imóvel sito à Rua Cineu Ravagnani, nº 97, Parque Zaniboni, nesta cidade, por R\$353,57 mensais, pelo período de 10 meses, com início em 23/08/2007 e término em 22/06/2008.- Eu Luis Carlos Cuminato (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.- Custas/Emolumentos R\$ 84,67-pagos pela guia 185/2007-Prenotado sob nº 138.888 em 18/09/2007.-

**AV.- 12/18.496:** Mogi Guaçu, 22 de Fevereiro de 2008.- (CAUÇÃO)

Pelo Instrumento Particular de Termo de Caução firmado em 13 de Fevereiro de 2008, os proprietários Antonio Claudio Rafael e Terezinha Matias Rafael, já qualificados, **CAUCIONARAM** o imóvel em garantia do adimplemento de todas as obrigações assumidas no contrato de locação, firmado entre o locador Adão Vicente da Silva, CPF/MF nº 040.686.548-59 e o locatário Clovis Matias Rafael, CPF/MF nº 281.709.618-58, referente ao imóvel sito à Rua João Cardoso de Oliveira, nº 84, Jardim Novo II, nesta cidade, por R\$500,00 mensais, pelo período de 30 meses, com início em 14/02/2008 e término em 13/08/2010.- Eu Luis Carlos Cuminato (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.- Custas/Emolumentos R\$ 192,11-pagos pela guia 036/2008-Prenotado sob nº 140.948 em 14/02/2008.-

continua fls. 04

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

MATRÍCULA Nº 18.496

DATA  
20/08/2008

FICHA Nº 04

OFICIAL/ESCREV. AUT.

*Quilte*

**AV.- 13/18.496:** Mogi Guaçu, 20 de agosto de 2008.- (CAUÇÃO)

Pelo Instrumento Particular de Termo de Caução, firmado em 12/08/2008, Antonio Carlos Rafael e sua mulher Terezinha Matias Rafael, já qualificados, **CAUCIONARAM** o imóvel, em garantia do adimplemento de todas as obrigações assumidas no contrato de locação, firmado entre a locadora Josefa Avilez Pan, CPF/MF nº 037.143.188-36 e a locatária Cleber Matias Rafael Alarmes Me, CNPJ/MF nº 09.141.548/0001-26, legalmente representada por Cleber Rafael Matias, CPF nº 314.675.878-42, referente ao imóvel sito à Rua Aguai, nº 750, Vila São Carlos, nesta cidade, por R\$450,00 mensais, pelo período de 12 meses.- Eu *Quilte* (Luciana Fernandes Ervilha) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *Henrique Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin), Oficial, subscrevi.-Custas/Emolumentos R\$ 144,18-pagos pela guia 157/2008-Prenotado sob nº 143.962 em 13/08/2008.-

**AV.- 14/18.496:** Mogi Guaçu, 19 de janeiro de 2010.- (CAUÇÃO)

Pelo Instrumento Particular de Termo de Caução, firmado em 30/12/2009, Antonio Claudio Rafael e sua mulher Terezinha Matias Rafael, já qualificados, **CAUCIONARAM** o imóvel, em garantia do adimplemento de todas as obrigações assumidas no contrato de locação, firmado entre o locador Paulo Rogério Ghedin, CPF/MF nº 086.629.428-73 e a locatária Cleber Matias Rafael Alarmes Me. CNPJ/MF nº 09.141.548/0001-26, legalmente representada por Cleber Matias Rafael, CPF nº 314.675.878-42, referente ao imóvel sito à Rua Osvaldo Carvalho, nº 444, Jardim Novo Itacolomy, nesta cidade, por R\$470,00 mensais, pelo período de 12 meses.- Eu *Quilte* (Luciana Fernandes Ervilha) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *Henrique Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin), Oficial, subscrevi.-Custas/Emolumentos R\$ 153,58-pagos pela guia 012/2010-Prenotado sob nº 153.192 em 07/01/2010.-

**AV.15/ 18.496:-** Mogi Guaçu, 10 de setembro de 2010.- (LIBERAÇÃO CAUÇÃO AV-12)

Pelo Instrumento Particular de Termo de Liberação de Caução de 31 de agosto de 2010, o locador Adão Vicente da Silva, CPF/MF nº 040.686.548-59, autorizou o CANCELAMENTO da Caução objeto da averbação nº 12 desta matrícula, referente ao contrato de locação firmado com Clovis Matias Rafael, pelo período de doze (12) meses, no valor de R\$470,00 mensais.- Lourdes Mainetti Machado *Lourdes Mainetti Machado* (Substituta do Oficial), digitei. Eu *Henrique Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin)

continua no verso

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

MATRÍCULA Nº 18.496

Continuação da Ficha nº 04 Vº

Subst. do Oficial

Oficial, subscrevi.- Custas/Emolumentos:- R\$159,11 - guia 169/2010 - Prenotado sob nº 158.387 em 31/08/2010.-

**AV.16/ 18.496**:- Mogi Guaçu, 10 de setembro de 2010.- (CAUÇÃO)

Pelo Instrumento Particular firmado nesta cidade em 08 de setembro de 2010, Antonio Cláudio Rafael e sua mulher Terezinha Matias Rafael, já qualificados, **CAUCIONARAM** o imóvel desta matrícula, em garantia do adimplemento de todas as obrigações assumidas no Contrato de Locação firmado entre o locador Florival José da Silva, CPF/MF 357.412.368-04 e o locatário Thiago Amaro da Fonseca, já qualificado, referente ao imóvel sito à Avenida Honório Orlando Martini, nº 1029, Jardim America, nesta cidade, por R\$700,00 mensais, pelo período de doze (12) meses, com início em 08/09/2010 e término em 07/09/2011.- Lourdes Mainetti Machado (Substituta do Oficial), digitei.- Eu ~~Henrique Rogério Dal Molin~~ (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.- Custas/Emolumentos: R\$202,95 - guia 169/2010 - Prenotado sob nº 158.593 em 09/09/2010.-

**AV.- 17/18.496**: Mogi Guaçu, 09 de Setembro de 2011.- (CAUÇÃO)

Pelo Contrato de Locação firmado aos 29 de Agosto de 2011, os proprietários Antonio Claudio Rafael e sua mulher Terezinha Matias Rafael, já qualificados, **CAUCIONARAM** o imóvel em garantia do adimplemento de todas as obrigações assumidas no contrato de locação, firmado entre o locador Paulo Roberto Lopes, CPF/MF nº 600.902.788-87 e o locatário Cleber Matias Rafael, CPF/MF nº 314.675.878-42, referente ao imóvel sito à Rua Lindóia, nº 203-A, Jardim Santo Antonio, nesta cidade, por R\$ 800,00 mensais, pelo período de 12 meses, com início em 03/09/2011 e término em 02/09/2012.- Eu ~~Luis Carlos Cuminato~~ (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu ~~Henrique Rogério Dal Molin~~ (Henrique Rogério Dal Molin), Oficial, subscrevi.-Custas/Emolumentos R\$ 215,68-pagos pela guia 174/2011-Prenotado sob nº 166.811 em 30/08/2011.-

continua na ficha nº .....