

Registro de Imóveis

MATRÍCULA N.º 16.275

COMARCA DE MOGI GUAÇU - EST. S.P.

DATA
13 de fevereiro de 1.984

FLS.

REGISTRO GERALOFICIAL maior, *Wilson Roberto Brunetto* 1.....

IMÓVEL
UM LOTE DE TERRENO, sob nº 5, situado no imóvel urbano denominado Chacara da Felicidade, nesta cidade, com a área de 394,35 metros quadrados, medindo 11,00 metros de frente para a rua Santo Amaro; 11,00 metros nos fundos, confrontando com o lote nº 10; 35,85 metros do lado direito de quem do terreno olha para a rua, confrontando com os lotes ns. 6 e 9; 35,85 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 4. Pref. Mun. IC. NE. 11.2.28.5. PROPRIETÁRIOS: - NEHEMIAS SIMÕES ABRAHÃO NEHEMY, corretor de imóveis, portador do RG/SP nº 2.702.795, e sua mulher e dependente econômica, SERINA JANETI BACHUR NEHEMY, do lar, RG/SP nº 5.105.695; brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Santo André, nº 360, Jardim Guadalajara, nesta cidade, portadores do CIC nº 138.365 528-68. TÍTULO AQUISITIVO, transcrito sob nº 9.415, e desmembramento averbado sob nº 2, na matrícula nº 3.628, deste Cartório. O Oficial maior, *Wilson Roberto Brunetto* cont.no verso -

AQUISIÇÕES

R-1- 16.275 .Mogi Guaçu, 13 de fevereiro de 1.984. TRANSMITENTES: - NEHEMIAS SIMÕES ABRAHÃO NEHEMY, e sua mulher, SERINA JANETI BACHUR NEHEMY, acima qualificados. ADQUIRENTE: - JAIR APARECIDO PEREIRA TENÓRIO, brasileiro, solteiro, maior, psicólogo, residente e domiciliado na rua Jundiá, nº 532, nesta cidade, portador do RG/SP nº 5.242.365 e do CIC nº 714.314.708-72. TÍTULO: - Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: - Escritura de 08 de fevereiro de 1.984, das notas do 2º Cartório local, Livro 187, fls. 11. VALOR: - Cr\$ 799.200,00. O Oficial maior, *Wilson Roberto Brunetto*, D. Cr\$ 8.316,00, Est. Cr\$ 1.663,20, TASJ, Cr\$ 1.663,20, Total, Cr\$ 11.642,40; pago pelo apresentante, talão nº 19.115-B. - GUIAS/SF-890/89a.

REGISTRO Nº 2.- Mogi Guaçu, 27 de maio de 1985.- TRANSMITENTE: - JAIR APARECIDO PEREIRA TENÓRIO, brasileiro, solteiro, psicólogo, RG/SP. sob n.5 242 365 e / CONT.NO VERSO

ONUS

AV.- 08/16.275: Mogi Guaçu, 08 de Novembro de 2011.- (SEQUÊNCIA DE ATOS)
A presente averbação é feita para fins de regularização da sequência numérica dos atos que terão continuidade à ficha nº 03. Eu *Luis Carlos Cuminato* (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu *Henrique Rogério Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.

EM BRANCO

Registro de Imóveis

MATRÍCULA N.º 16.275

COMARCA DE MOGI GUAÇU - EST. S. P.

Continuação de Fls. 1

FLS.

REGISTRO GERALOFICIAL maior, *W Vanderley* 1 V.º

IMÓVEL
(Wilson Roberto Brunetto) D.Cr\$ 560,00, est.Cr\$ 112,00, TASJ, cr\$ 112,00, Total, Cr\$ 784,00, pago pelo apresentante. talão nº 19.115-B. - GUIAS/SF=890/891.

AVERBAÇÃO Nº 3.-Mogi Guaçu, 27 de maio de 1985.-Através de escritura lavrada em 24/maio/1985, nas notas do 2º Cartório local, livro n.201, à fls.017, é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel constante da // presente matrícula, atualmente está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob IC-NE-21-15-16-04.-O Esc.Aut. *W Vanderley* (Vanderley Freitas Marques). D.CR\$2.200-Est-CR\$5\$4-Apsj-CR\$440.-Total:-CR\$3.234.-Rec do apresentante- // guias-besp-050/85.-

AQUISICÕES

CIC.n.714 314 708-72, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Jundiá, n. 532.-ADQUIRENTE:-SEBASTIÃO ANASTÁCIO BRANDÃO, brasileiro, lavrador, RG/SP.n. 16 332 448 e CIC.n.292 757 508-82, casado pelo regime da comunhão universal/ de bens, antes da Lei 6.515/77, com Maria Aparecida Lima Brandão, residente/ e domiciliado nesta cidade, à rua "14", sob n.61, no Jardim Novo.-TÍTULO:-// Compra e Venda.-FORMA DO TÍTULO:-Escritura de 24 de maio de 1985, das notas / do 2º Cartório local, livro n.201, fls.017.-VALOR:-CR\$2.520.000.-O Esc.Aut./ *W Vanderley* (Vanderley Freitas Marques).-D.CR\$44.400-Est-CR\$11.988-Apsj-// CR\$8.880.-Total:-CR\$65.268.-Rec do apresentante-guias-besp-050/85.-

REGISTRO Nº 4.-Mogi Guaçu, 19 de Agosto de 1986.-TRANSMITENTES:-SEBASTIÃO // ANASTÁCIO BRANDÃO, lavrador, RG/SP.16 332 448 e cic.292 757 508-82 (comum ao casal), e sua mulher, MARIA APARECIDA LIMA BRANDÃO, do lar, filha de João Pe

cont.na fls.02

O N U S

EM BRANCO

COMARCA DE MOJI GUAÇU - EST. S. P.

REGISTRO GERAL

AQUISIÇÕES

Continuação de Fls. <u>1</u> v.º	FLS.
Esc Aut <i>[assinatura]</i>	2.....

droso Lima e de Sebastiana Alburghette, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes do advento da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua 14, sob n.61, no Jardim Novo.-ADQUIRENTE:-JOÃO BATISTA COSTA, brasileiro, do comércio, RG/SP.3 229 706, portador do cic n.7 270 782 998-68, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Atibala, sob n.306, no Jardim Santo Antonio.-TÍTULO:-Compra e Venda.-FORMA DO TÍTULO:-Escritura de 04 de Agosto de 1986, livro n.224, // fls.090, do Segundo Cartório desta comarca.-VALOR:-CZ\$7.560,00.-O Escrevente Autorizado, *[assinatura]* (Vanderley Freitas Marques).-D-CZ\$173,90- Est-CZ\$46,95-Apsj-CZ\$34,78-Total:-CZ\$255,63.-Rec.do apresentante-guias- // besp-n. 105/86.-

AVERBAÇÃO Nº 5:- Mogi Guaçu, 22 de Abril de 1999.

Nos termos da escritura de 20 de Abril de 1999, das notas do 2º Tabelião// local, Livro nº 420, folhas 101, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando que foi CONVERTIDA EM DIVÓRCIO a Separação Judicial do proprietário.

O 1º Substituto do Oficial *[assinatura]* (DONIZETE JOÃO CONFESSOTO).- Desta-// R\$2,64-Estado-R\$0,71-IPESP-R\$0,53-Total-R\$3,88-rec.do apresentante-guia-// ncnb.034/99.-

AVERBAÇÃO Nº 6:- Mogi Guaçu, 22 de Abril de 1999.

Nos termos da escritura de 20 de Abril de 1999, das notas do 2º Tabelião// local, Livro nº 420, folhas 101, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando que o proprietário casou-se com a Sra. ROSENI DE MESQUITA, 7 que após o casamento passou a assinar-se ROSENI DE MESQUITA PAIVA COSTA, / brasileira, administradora, RG/SP nº 18.841.222-0 e CIC 079.389.668-19, pelo regime da COMPLETA E ABSOLUTA SEPARAÇÃO DE BENS, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3.816, Livro 3-Registro Auxiliar de // Barueri, deste Estado, e de acordo com termo de casamento nº 26626, fls.// 021, do Livro B-089 do Oficial do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Carapicuíba, comarca de Barueri, deste Estado.

O 1º Substituto do Oficial *[assinatura]* (DONIZETE JOÃO CONFESSOTO).- Desta-// R\$2,64-Estado-R\$0,71-IPESP-R\$0,53-Total-R\$3,88-rec.do apresentante-guia-// ncnb.034/99.-

REGISTRO Nº 7:- Mogi Guaçu, 22 de Abril de 1999.

TRANSMITENTE:- JOÃO BATISTA COSTA, assistido de sua mulher ROSENI DE MESQUITA PAIVA COSTA, já qualificados.

ADQUIRENTES:- PAULO SERGIO MARTINS, brasileiro, solteiro, psicólogo, portador da cédula de identidade RG/SP nº 19.703.959-5, inscrito no CPF/MF sob// nº138.069.258-01, residente e domiciliado na Rua Francisca Candida da Silva nº 177, no Jardim Santa Maria, nesta cidade e ANA PAULA TOLOTO, brasileira, solteira, balconista, portadora da cédula de identidade RG/SP nº19.534.866,

(CONTINUA NO VERSO)

COMARCA DE MOJI GUAÇU - EST. S. P.

Continuação de Fls. 2.....	FLS.
O 1º Subst.do Of.	2'..... V.º

REGISTRO GERAL**AQUISIÇÕES**

inscrito no CPF/MF sob nº 138.061.048-67, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Jaguariuna, nº 35.

TITULO:- Venda e Compra.

FORMA DO TITULO:- Escritura de 20 de Abril de 1999, das notas do 2º Tabelião local, Livro nº 420, folhas 101.

VALOR:- R\$3.600,00.

O 1º Substituto do Oficial (DONIZETE JOÃO CONFESSOTO) - Destaque R\$160,67 - Estado R\$43,40 - IPESP R\$32,17 - Total R\$236,24 - rec.do apresentante - guia-ncnb.034/99.-

AV.- 09/16.275: Mogi Guaçu, 08 de Novembro de 2011 - (SEQUÊNCIA DE ATOS)

A presente averbação é feita para fins de regularização da sequência numérica dos atos que terão continuidade à ficha nº 03. Eu ~~Henrique Rogério Dal Molin~~ (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu ~~Henrique Rogério Dal Molin~~ (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,27**

EM BRANCO

Visualização disponível em www.registradores.org.br

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

MATRÍCULA Nº		16.275
DATA	08/11/2011	
OFICIAL/ESCREV. AUT	FICHA Nº	03

AV.- 10/16.275: Mogi Guaçu, 08 de Novembro de 2011.- (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-21.15.16.005.000**, conforme carnê do IPTU apresentado.- Eu [Assinatura] (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu [Assinatura] (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.-Custas/Emolumentos R\$17,45-pagos pela guia 214/2011-Prenotado sob nº 168.419 em 01/11/2011.-

AV.- 11/16.275: Mogi Guaçu, 08 de Novembro de 2011.- (CONSTRUÇÃO)

Pelo Requerimento de 01/11/2011, consta que no imóvel foi edificado um prédio residencial com 127,00 m2 de área construída, que recebeu o nº 202 da Rua Santo Amaro, conforme prova o Habite-se expedido em 21/08/2008, no Processo nº 8442/2008-nº 301/2008, pela Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu e CND/INSS nº 080662008-21040020 - CEI nº 39.120.00810/67, expedida em 20/11/2008. Valor (SINDUSCON) R\$146.023,33.- Eu [Assinatura] (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu [Assinatura] (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.-Custas/Emolumentos R\$ 315,15-pagos pela guia 214/2011-Prenotado sob nº 168.419 em 01/11/2011.-

R.12/ 16.275: Mogi Guaçu, 26 de março de 2012.- (VENDA E COMPRA)

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra e Alienação Fiduciária nº 155552078427 com força de escritura pública, firmado nesta cidade em 23 de março de 2012 (Lei nº 4.380/64 alterada pela Lei nº 5.049/66 e Lei 9.514/97), **ANA PAULA TOLOTO** e **PAULO SERGIO MARTINS**, já qualificados, que declarraram não haver mantido nem manter união estável, nos termos das Leis 8.971/94 e 9.278/96 e artigos 1.723 a 1.727 do Código Civil Brasileiro, **TRANSMITIRAM** o imóvel a **OSIAS CAMPOS DOS SANTOS**, brasileiro, nascido aos 20/10/1970, separado judicialmente, diretor de empresas, RG/SSP/SP 22.093.741 e CPF/MF nº 127.992.518-38, residente e domiciliado na Rua Vereador Luiz Otoni Fernandes, nº 130, Jardim Novo I, nesta cidade, pelo preço de R\$250.000,00, pagos mediante a seguinte forma:- Recursos próprios: R\$50.000,00 / Recursos da conta vinculada do FGTS-R\$43.000,00 / Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – CEF – R\$157.000,00, cujos valores serão pagos aos vendedores, com recursos do SBPE e segundo as normas do SFH.- Demais cláusulas e condições constam do instrumento arquivado em microfilme neste Cartório.- Lourdes Mainetti [Assinatura] (Substituta do Oficial), digitei.- Eu [Assinatura]

MATRÍCULA Nº 16.275

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

Continuação da Ficha nº 03 vº

Mainetti

(Camila Dal Molin Marques) 1ª Substituta do Oficial, subscrevi.- Custas/ Emolumentos:- R\$1.049,81-(SBPE)- guia-059/2012.- Prenotado sob nº 171.941 em 23/03/2012.-

R.13/ 16.275:- Mogi Guaçu, 26 de março de 2012.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra e Alienação Fiduciária mencionado no registro anterior, **OSIAS CAMPOS DOS SANTOS**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 74, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, legalmente representada pelo gerente Alexandre Lourenço Neto, CPF/MF 187.665.628-05, para garantia da dívida no valor de R\$157.000,00, que será paga mediante a seguinte forma:- Origem dos Recursos – SBPE / Norma Regulamentadora – HH 125.79 – 13/02/2012 - SUHAM/GEMPF / Valor da Dívida/Financiamento – R\$157.000,00 / Valor da Garantia Fiduciária - R\$250.000,00 / Sistema de Amortização:- SAC- / Prazos em meses de carência- 0 - / De amortização – 240 / Taxa Anual de Juros (%) :- Nominal – 9,5690 / Efetiva – 10,0000 / Encargo inicial:- Prestação (a+j) R\$1.906,10 / Prêmios de Seguros – R\$72,88 / Taxa de Administração- R\$25,00 / Total: R\$2.003,98 / Vencimento do 1º Encargo Mensal – 23/04/2012 / Reajuste dos Encargos – de acordo com a cláusula sexta / Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação- débito em conta corrente / Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:- R\$250.000,00 / Composição da renda para fins de indenização securitária-devedor/fiduciante: Osias Campos dos Santos- 100,00% / Para os fins previstos no § 2º, Artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; tudo nos termos da cláusula 18ª e parágrafos; demais cláusulas e condições constam do instrumento que ficará arquivado em microfilme neste Cartório. Lourdes Mainetti *Mainetti* (Substituta do Oficial), digitei. Eu *[Assinatura]* (Camila Dal Molin Marques) 1ª Substituta do Oficial, subscrevi.- Custas:- R\$668,83-(SFH)- guia-059/2012.- Prenotado sob nº 171.941 em 23/03/2012.-

AV.- 14/16.275:- Mogi Guaçu, 16 de janeiro de 2017. (CANCELAMENTO R-13)
Pelo Instrumento Particular datado de 05 de abril 2016, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, legalmente representada por Nilson Antonio de Lazari, Matrícula: 115697-4, autorizou o CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA objeto do registro nº 13, desta matrícula, tendo em vista a quitação da dívida. Eu *[Assinatura]* (Luciana Fernandes Ervilha) Escrevente

04

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

DATA	16/janeiro/2017	FICHA Nº	04
OFICIAL/ ESCRIVENTE AUT.			

Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos R\$211,85 - pagos pela guia 011/2017 - Prenotado sob nº 207.643 em 11/01/2017.-

AV. 15/16.275:- Mogi Guaçu, 16 de janeiro de 2017.-(ALTERAÇÃO ESTADO CIVIL)
Pelo Requerimento mencionado na averbação seguinte consta que foi convertido em DIVÓRCIO a Separação Consensual do ex-casal Osias Campos dos Santos e Elaine Scotti Menino, conforme sentença do MM Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial de Avaré, SP, datada de 29/11/2011, transitada em julgado em 07/02/2012, extraída do processo nº 053.01.2011.009218-1 – ordem 2239/2011, nos termos da Certidão de Casamento, Matrícula nº 113449 01 55 1996 2 00040 023 0011262 25, do Registro Civil das Pessoas Naturais do 41º Subdistrito – Cangaíba, São Paulo - SP. Eu (Luciana Fernandes Ervilha), Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin), Oficial, subscrevi. Custas/ Emolumentos R\$ 25,54, pagos pela guia 011/2017. Prenotado sob nº 207.658 em 12/01/2017.

AV. 16/16.275: Mogi Guaçu, 16 de janeiro 2017. (ALTERAÇÃO ESTADO CIVIL)
Pelo requerimento datado de 01/08/2016, consta que OSIAS CAMPOS DOS SANTOS, já qualificado, casou-se com Eliane Felix Vital, que passou a assinar ELIANE FELIX VITAL CAMPOS, RG/MS 2.311.520 e CPF/MF 194.731.438-69, em 14/08/2014, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento do Registro Civil desta Comarca, Matrícula nº 124081 01 55 2014 2 00122 098 0027477 10 e documentos de identificação apresentados.- Eu (Luciana Fernandes Ervilha) Escrevente Autorizada, digitei.- Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.- Custas/Emolumentos – R\$25,54, pagos pela guia 011/2017. Prenotado sob nº 207.658 em 12/01/2017.-

AV.17/16.275: Mogi Guaçu, 05 de julho de 2021. (PENHORA)
Pela Certidão Judicial emitida pelo sistema "Penhora Online" em 01 de julho de 2021, sob nº de protocolo PH000373836, extraída dos autos da Execução Civil, ordem nº 0004801-07.2018.8.26.0073, do 2º Ofício Cível da comarca de Avaré-SP, em que Heloisa Scotti Menino dos Santos, CPF nº 447.531.688-08 e Bruno Scotti Menino dos Santos, CPF nº 486.308.868-03 movem em face de Osias Campos dos Santos, CPF nº 127.992.518-38, o

continua no verso

Escrev. Aut.

MATRÍCULA Nº

16.275

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

Continuação da Ficha nº 04 vº

Escrev. Aut.

imóvel desta matrícula, foi **PENHORADO**, conforme Auto/Termo de Penhora de 10/05/2021, para garantia da execução no valor de R\$220.599,96, figurando como fiel depositário, Osias Campos dos Santos. Eu (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Beneficiário da Justiça Gratuita. Prenotado nº 242.961 em 01/07/2021.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,27**

Visualização disponível em www.registradores.org.br