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 120618.2.0011950-95

Registro de Imóveis

MATRÍCULA N.º 11.950

COMARCA DE MOGI GUAÇU - EST. S.P.

DATA 12 de novembro de 1.981

FLS. 1

OFICIAL maior,

REGISTRO GERAL

IMÓVEL

UM LOTE DE TERRENO,sob nº 36,da quadra A,do loteamento denominado Jardim -- Progresso,situado nesta cidade,com a área de 250,00 metros quadrados,medindo 10,00 metros de frente para a rua 5;igual medida no fundo,onde confronta com o lote 11,por 25,00 metros de ambos os lados,da frente aos fundos,confrontando do lado direito de quem do terreno olha para a rua,com o lote nº-37,e do lado esquerdo com o lote nº 35.Pref.Mun.IC.SE.21.5.15.27.PROPRIETÁRIOS:-EDUARDO GONÇALVES URSULINO,lavrador,nascido aos 3 de maio de 1.947,e-sua mulher e dependente economica,MARINA DE FREITAS URSULINO,do lar,nascida aos 24 de fevereiro de 1.950,brasileiros,residentes e domiciliados nesta cidade,no loteamento Jardim Itamaraty,portadores do CIC nº 822.078.108-44.--- TITULO AQUISITIVO,transcrito sob nº 7.956,neste cartório. O Oficial maior,-

AV-3-11.950.Mogi Guaçu,16 de novembro de 1.981.Por requerimento do proprie- cont.no verso

AQUISIÇÕES

R-1-11.950.Mogi Guaçu,16 de novembro de 1.981.TRANSMITENTES:-EDUARDO GONÇALVES URSULINO e sua mulher MARINA DE FREITAS URUSULINO,acima qualificados.-- ADQUIRENTE:-MANOEL FREIRE DE ALMEIDA,brasileiro,solteiro,do comércio,nascido aos 05 de abril de 1.947,residente e domiciliado nesta cidade,à rua Manoel de Souza Mendes,nº 177,Jardim Progresso,portador do RG/SP nº 5.318.082 e do CIC nº 591.066.118-34.TITULO:-Compra e Venda.FORMA DO TITULO:-Escritura de 25 de junho de 1.979,das notas do 2º Cartório local,Livro 116,fls.182 VALOR:-Cr$ 30.000,00.VALOR VENAL,no exercício de 1.981,Cr$ 36.391,00.O Oficial maior,

AV-2-11.950.Mogi Guaçu,16 de novembro de 1.981.Por requerimento do proprietário,MANOEL FREIRE DE ALMEIDA,datado de hoje,com firma reconhecida,e Certidão de casamento,expedido pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e anexos desta comarca,(xerox),é feita a presente averbação,a fim de - cont.no verso -

ONUS

AVERBAÇÃO Nº 4:- Moji Guaçu, 17 de Setembro de 1992.-À vista de INstrumento Particular de "Termo de Caução", firmado nesta cidade, em 28 de Agosto/ de 1992, por MANOEL FREIRE DE ALMEIDA e sua mulher MARIA DE LOURDES RICARDO DE ALMEIDA, com firmas reconhecidas, é feita a presente averbação,a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula fica CAUCIONADO como garantia do adimplemento de todas as obrigações assumidas no Contrato - de Locação firmado entre BENEDITO DO CARMO MARTINS e JOÃO BATISTA RICARDO, referente ao imóvel de propriedade do primeiro, situado na rua Rodolfo Toso, nº 14, no Jardim Guaçu Mirim, nesta cidade, ficando esclarecido que o imóvel objeto desta matrícula ficará garantindo a locação referida, mesmo/ na hipótese de vir a ser alienado a terceiros e somente será liberado após a entrega das chaves do imóvel locado e quitação de todos os débitos a ele

CONT.NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HP2N3-458QS-ANRPK-XBV83

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 120618.2.0011950-95

Registro de Imóveis

MATRÍCULA N.º 11.950

COMARCA DE MOGI GUAÇU - EST S.P.

REGISTRO GERAL

Continuação de Fls. 1 ..... FLS.

OFICIAL maior, ... 1 ..... V.º

IMÓVEL

tário,MANOEL FREIRE DE ALMEIDA,datado de hoje,com firma reconhecida,e certidão probatória,fornecida pela Prefeitura Municipal local,datada de 10 de setembro de 1.981,é feita a presente averbação,a fim de ficar constando que a rua 5 do loteamento Jardim Progresso,nesta cidade,atualmente denomina-se RUA MANEOL DE SOUZA MENDES;que sobre o terreno objeto desta matricula,foi edificado um prédio residencial,de tijolos,coberto de telhas,contendo cinco comodos internos e um corredor,contendo um vitraux e uma janela,para dentro do alinhamento da rua Manoel de Souza Mendes,para a qual recebeu o nº 177;que o habite-se foi fornecido em 9 de fevereiro de 1.978,de acôrdo com a planta aprovada em 28/2/1.974,em nome do requerente.O Oficial maior,

AQUISIÇÕES

ficar constando que o requerente contraiu nupcias com Maria de Lourdes Ricardo,a qual passou a assinar-se MARIA DE LOURDES RICARDO DE ALMEIDA,e o regime adotado,foi o da comunhão parcial de bens.O Of.maior

AV.06/ 11.950:- Mogi Guaçu, 05 de outubro de 2010.- (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 (Substituta do Oficial), digitei.- Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.

ONUS

referentes.- O Esc.Aut., (Carlos Roberto Lopes).-Desta-Cr$5.246,00; est-Cr$1.416,42;apsj-Cr$1.049,20; total-Cr$7.711;62; rec. do aprs.guias-ncnb- 155/92.-

AVERBAÇÃO Nº 05.- Moji Guaçu, 26 de junho de 1995.- A vista de termo de liberação datado de 18/maio/1995, com firmas reconhecidas, faz-se a presente averbação, a fim de ficar CANCELADA a caução oferecida por Manoel Freire / de Almeida, objeto da averbação nº 04.- O Esc.Aut., (VAnderley F.Marques).-Desta-R$1,34-Estado-R$0,36-Apsj-R$0,26;total:-R$1,96; rec. do apresentante-guias-ncnb-n.91/95.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HP2N3-458QS-ANRPK-XBV83

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

tipart 1264

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 120618.2.0011950-95

MATRÍCULA Nº 11.950

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

DATA 05.10.2010 | FICHA Nº 02

OFICIAL/ESCREV. AUT. Lmainetti

AV.07/ 11.950:- Mogi Guaçu, 05 de outubro de 2010.- (CONSTRUÇÃO) Pelo Requerimento de 28/09/2010, consta que do prédio residencial desta matrícula com a área de 50,00m2, foi construído mais 24,14m2, de área comercial, totalizando 74,14m2, sob nº **"177"** da Rua Manoel de Souza Mendes, conforme prova o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal local em 09/02/1978 e 14/01/1993-processos ns. 395/78 e 17341/92 e CND/INSS nº 137522010- 21040020 – CEI-70.004.47466/69, expedida em 24/09/2010. Valor (SINDUSCON) R$ 25.289,31.- Lourdes Mainetti Lmainetti (Substituta do Oficial), digitei.- Eu [illegible] (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.- Custas/ Emolumentos:- R$211,99 - guia 186/2010 - Prenotado sob nº 159.006 em 28/09/2010.-

---

AV.- 08/11.950: Mogi Guaçu, 29 de Dezembro de 2010.- (CADASTRO) Pela Escritura de Venda e Compra mencionada no R-10, consta que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob a **IC-SE-21.13.03.044.000**, conforme carnê de IPTU apresentado. Eu [illegible] (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu [illegible] (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.-Custas/Emolumentos R$16,42-pagos pela guia 240/2010-Prenotado sob nº 160.858 em 17/12/2010.-

---

AV.- 09/11.950: Mogi Guaçu, 29 de Dezembro de 2010.- (SEPARAÇÃO).- Pela Escritura de Venda e Compra mencionada no registro seguinte, consta que foi homologada a Separação do casal Manoel Freire de Almeida e Maria de Lourdes Ricardo de Almeida, que voltou a assinar Maria de Lourdes Ricardo, nos termos da r. sentença do MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara desta comarca, datada de 27/01/2009, extraída do processo nº 765/2008, conforme Certidão de Casamento, Matrícula: 124081015519802000390950002463 29, expedida em 16/12/2010, pelo Cartório de Registro Civil de Mogi Guaçu-SP. Eu [illegible] (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu [illegible] (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscreví.- Custas/Emolumentos R$16,42–pagos pela guia 240/2010 – Prenotado sob nº 160.858 em 17/12/2010.-

---

EM BRANCO

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HP2N3-458QS-ANRPK-XBV83

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 120618.2.0011950-95

MATRÍCULA Nº 11.950

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

Continuação da Ficha nº 02 Vº

Escrev. Autorizado

R.- 10/11.950:- Mogi Guaçu, 29 de Dezembro de 2010.- (VENDA E COMPRA) Pela Escritura de Venda e Compra datada de 14 de Outubro de 2010, Livro nº 707, folhas 219/220, do 2° Tabelião de Notas local, **MANOEL FREIRE DE ALMEIDA**, já qualificado, 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 à **ANA LUCIA TEODORO DA PAIXÃO,** brasileira, solteira, comerciante, RG/SSP/SP nº 34.999.017-7 e CPF/MF nº 309.918.938-32, residente e domiciliada na Rua Manoel de Souza Mendes, nº 347, Jardim Progresso, nesta cidade, pelo preço de R$ 30.000,00. Eu (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscreví. Custas/Emolumentos-R$ 618,03-pagos pela guia-240/2010-Prenotado sob nº 160.858 em 17/12/2010.-

---

R.- 11/11.950:- :Mogi Guaçu. 16 de novembro de 2022.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Pelo Instrumento de Abertura de Crédito com constituição de Alienação fiduciária em garantia, firmado em Curitiba, PR, aos 31/10/2022, **ANA LÚCIA TEODORO DA PAIXÃO,** já qualificada, que declarou não manter união estável, e-mail: analuciateodoro2017@hotmail.com, **alienou fiduciariamente** o imóvel para **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A**, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 4781, Água Verde, em Curitiba-PR, inscrito no CNPJ/MF nº 00.556.603/0001-74, legalmente representado por Samuel Luiz Galvão, CPF/MF nº 100.384.079-57, em garantia da dívida (linha de crédito) assumida por BIANCA TEODORO VIANA, brasileira, solteira, nascida aos 13/01/1999, CPF/MF 487.095.218-10, residente na Rua Manoel de Souza Mendes, 347, neste município, no valor total de R$120.000,00, a ser paga da seguinte forma: Prazo de vencimento: na forma estabelecida nos Instrumentos Derivados / Forma de pagamento: estabelecida nos Instrumentos Derivados, emitidos de acordo dom as disposições constantes do título / data máxima de utilização: 31/10/2027 / Prazo máximo de vencimento final: 31/10/2052 / Juros remuneratórios: taxa mínima mensal (nominal) 0,60% e taxa máxima: 2,99% / periodicidade de pagamento: na forma estabelecida nos Instrumentos Derivados, emitidos de acordo com as disposições do contrato / Juros Remuneratórios: capitalização mensal / Despesas Acessórias: Cadastro: R$1500.00 / Tarifa de análise da garantia: R$3.500,00 / Despesas de registro e certidões: R$4.180,00 / Despachante: R$0,00 / Seguro MIP: 0,0270% do saldo devedor atualizado dos instrumentos derivados, acrescido dos valores

continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HP2N3-458QS-ANRPK-XBV83

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 120618.2.0011950-95

MATRÍCULA Nº **11.950**

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

DATA 16/11/2022 | FICHA Nº 03

OFICIAL / ESCREVENTE AUT.

das transações efetuadas com o cartão imobiliário e dos valores das faturas já fechadas e/ou em aberto / Seguro DFI: 0,0250% do valor de avaliação atribuído ao imóvel / Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R$250.000,00 e para os fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, constando ainda demais cláusulas e condições do instrumento que ficará arquivado em microfilme neste Cartório.- Eu _____(Luciana Fernandes Ervilha) Subst. do Oficial, digitei. Eu _____(Camila Dal Molin Marques) Subst. do Oficial, subscrevi.- Custas/Emolumentos R$1.611,63-pagos pela guia 219/2022-Prenotação nº 257.034 em 07/11/2022.-

---

AV.12/11.950: Mogi Guaçu, 02 de maio de 2025. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)
Pelo Requerimento de 25 de março de 2025, com fundamento no §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, expedido pela Central de Registradores de Imóveis por meio eletrônico - Protocolo IN01308265C (Provimento CG nº 42/2012), fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A**, já qualificado, legalmente representado por POLIANA JANETE DE SOUZA, CPF 065.591.599-06. As fiduciantes ANA LUCIA TEODORO DA PAIXÃO e BIANCA TEODORO VIANA, já qualificadas, foram devidamente intimadas, nesta mesma prenotação, para satisfazerem, 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 as fiduciantes tenham 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 digitalmente neste Cartório. Valor declarado para consolidação do imóvel: R$144.818,28. Eu _____(Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu _____(Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R$533,57 - guia 080/2025. Prenotado sob nº 280.077 em 27/12/2024, reingresso em 14/04/2025.

AV.13/11.950: Mogi Guaçu, 22 de agosto de 2025. (LEILÕES NEGATIVOS)
Pelo Requerimento de 11 de julho de 2025, o credor fiduciário BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A, já qualificado, legalmente representado por Samuel Luiz Galvão, CPF/MF nº 100.384.079-57, realizou os leilões públicos previstos

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HP2N3-458QS-ANRPK-XBV83

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 120618.2.0011950-95

MATRÍCULA Nº **11.950**

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

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 02 Vº
OFICIAL / ESCREVENTE AUT.

no artigo 27 da Lei 9.514/97, sendo o primeiro realizado em 02/06/2025 e o segundo realizado em 09/06/2025, conduzidos pela Leiloeira Oficial Dora Plat, inscrita na Junta Comercial de São Paulo, sob nº 744, os quais resultaram negativos, sem oferta de lances, razão pela qual o credor fica investido na livre disponibilidade do imóvel e exonerado da obrigação de que trata o §4º, da Lei 9.514/97, nos termos do art. 27, §5º, 5º-A e 6º-A, da mesma lei. Eu _____(Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu _____(Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R$558,62 - guia 158/2025 - Prenotado sob nº 286.355 em 14/08/2025.

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 11950**, 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, segunda-feira, 25 de agosto de 2025. Eu **Denise dos Santos Lima da Silva** *(assinatura digital)* **Escrevente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **AC011312018 286355.**

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	**Total**
R$ 44,20	R$ 12,56	R$ 8,60	R$ 2,33	R$ 3,03	R$ 2,12	R$ 1,37	R$ 74,21

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: 1206183C3000000023368725N
Protocolo: 286355

CONTINUA NA FICHA Nº.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HP2N3-458QS-ANRPK-XBV83

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar