



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 120618.2.0038119-61

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MOGI GUAÇU - EST. S. P.

L. N.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA N.º

38.119

DATA
25 de Novembro de 1999

FLS.

O Oficial,

1.....

UM LOTE DE TERRENO, sob o nº 03 (Três), da Quadra "L", do Loteamento urbano denominado "**PARQUE RESIDENCIAL NOVA CANAÃ**", situado nesta cidade e comarca de Mogi Guaçu, Estado de São Paulo, com área de **200,00 M2.**, e de forma retangular, medindo **10,00** metros de frente para a Rua "**11**"; **20,00** metros do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº **02**; **20,00** metros do lado esquerdo de quem da Rua olha para o lote de imóvel, confrontando com o lote nº **04** e, **10,00** metros no fundo confrontando com o lote nº **38**. Prefeitura Municipal - L.C. - NE-32.04.02.003. **PROPRIETÁRIA:- TERRA BOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA.**, com sede na cidade e comarca de Birigui, deste Estado, na Rua Tupi, nº 345, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 02.291.446/0001-48, com seu contrato social registrado em microfilme no Serviço de Registro Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Birigui, citada, sob o nº 19615 e Alteração contratual registrada no mesmo Cartório, em microfilme sob o nº 19.690. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado sob o nº 34 na Matrícula nº 16.093, em data de 03 de Fevereiro de 1998, e o Loteamento Registrado sob o nº 36, nesta mesma data, neste Cartório. **Que a empresa proprietária do Loteamento, nos termos do Art. 2º Decreto Municipal nº 7.720, de 16 de Setembro de 1999, está obrigada a cumprir o que segue:** "Ficam considerados melhoramentos obrigatórios a serem executados pela empresa proprietária, às suas expensas: I - Executar os seguintes melhoramentos antes do início da comercialização dos lotes: a)- demarcação dos lotes, áreas verdes e áreas institucionais; b)- terraplanagem das ruas e praças; II - Executar no prazo de 12 (doze) meses, a partir da data de publicação do Decreto que aprova o Loteamento: a)- rede distribuidora de água potável (padrão SAMAE); b)- ligação de rede com a existente (padrão SAMAE); c)- ligação de rede distribuidora de água potável aos ramais domiciliares de todos os lotes de terrenos, até atingir a área destinada ao passeio público ou que a rede seja construída no próprio passeio (padrão SAMAE); d)- fornecimento ao SAMAE da quantidade de hidrômetros igual ao número de lotes (padrão SAMAE); e)- rede coletora de esgoto (padrão SAMAE); f)- emissário de esgoto, se necessário for (padrão SAMAE); g)- rede de iluminação pública (padrão CESP); h)- rede de energia domiciliar (padrão CESP); III- Executar no prazo de vinte e quatro (24) meses, a partir da data de publicação do Decreto que aprova o Loteamento - a)- guias e sarjetas; b)- rede de águas pluviais. § 1º - A empresa proprietária, em obediência à Lei nº 3.504, de 28 de Novembro e 1997, alterada pela Lei nº 3.540, de 28/05/1998, somente poderá dar início à comercialização do Loteamento após concluída a demarcação dos lotes, áreas de equipamentos comunitários/institucional e sistemas de vias públicas e terraplanagem da ruas e áreas públicas, constantes do Artigo 1º, item "T"; § 2º Em obediência à Lei 3.504, de 28 de Novembro de 1997, alterada pela Lei 3.540, de 28 de Maio de 1998, o Loteamento so-

Cont. no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UATMY-M5HCD-AKCP2-DR9S2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





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 120618.2.0038119-61

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MOGI GUAÇU - EST. S. P.

L. N.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA N.º

38.119

Continuação de Fls. 1..... FLS.

O Oficial,

.....V.º

mente poderá receber construções, depois da execução dos melhoramentos constantes no Artigo 1º, itens "T" e "II"; § 3º A exigência constante no parágrafo anterior, deverá constar dos contratos de compromisso de cada adquirente; e, **demais cláusulas e condições constantes do referido Decreto Municipal, do qual consta arquivado cópia reprográfica no processo do Loteamento.** Art. 4º - A empresa proprietária, após o ato da publicação do decreto de aprovação, lavrará Escritura Pública de Hipoteca, como garantia da execução da infra estrutura constantes no Artigo 2º e 3º do presente decreto dos seguintes lotes abaixo discriminados lotes "01" a "24" da Quadra "T", "01" a "20" da Quadra "K", "01" a "40" da Quadra "L", "23" a "28" da Quadra "M", perfazendo um total de 90 lotes, constante de plantas e memoriais descritivos, que fazem parte do Processo Administrativo, antes mencionado O Oficial (ANTÔNIO FAUSTO DE PAIVA LOURENÇO).

REGISTRO Nº 01/ 38.119. Mogi Guaçu, 25 de Novembro de 1999. **TRANSMITENTE:- TERRA BOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA.**, já qualificada nesta matrícula. **CREDOR:- MUNICÍPIO DE MOGI GUAÇU**, com sede e domicílio jurídico nesta cidade, na Rua Henrique Coppi, nº 200, no Morro do Ouro, inscrita no CNPJ sob o nº 45.301.264/0001-13. **TÍTULO:- Hipoteca.** **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura Pública lavrada em data de 06/10/99, nas Notas do 2º Tabelião de Notas local, às paginas 291, do Livro nº 0427. **VALOR:- R\$160,38.** O Oficial (ANTÔNIO FAUSTO DE PAIVA LOURENÇO). D. R\$37,61, Est. R\$10,21; Ap.S.J. R\$7,49. Total R\$55,31. Rec. da Apresentante. Guias - NC/NB - 096/99.

AVERBAÇÃO Nº 02:- Mogi Guaçu, 04 de Janeiro de 2.001.-----
Nos termos da escritura de 27 de Dezembro de 2.000, das notas do 2º Tabelião local, Livro nº 455, fls.337, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que o credor **Município de Mogi Guaçu**, autorizou o **Cancelamento da Hipoteca** objeto do registro nº 01 desta matrícula.-----
Escrevente Habilitada Lourdes Mainetti Machado (Lourdes Mainetti Machado).-----
Emolumentos:-Desta:-6,30;Estado:-R\$2,01;APSJ:-1,26;Total:-R\$9,57 - rec.do apres. guia 002/01.-

-Cont. na ficha 02-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UATMY-M5HCD-AKCP2-DR9S2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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 120618.2.0038119-61

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

MATRÍCULA Nº		38.119
DATA	FICHA Nº	02
20/11/2006		
OFICIAL/ESCREV. AUT.		

AV. 03/38.119: - Mogi Guaçu, 20 de novembro de 2006. - (RAZÃO SOCIAL)

Pelo Requerimento datado de 06 de novembro de 2006, consta que **TERRA BOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**, passou a denominar-se **TERRA BOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Tupi, 345, Vila Giampietro, na cidade de Birigui, Estado de São Paulo, CNPJ/MF 02.291.446/0001-48 e NIRE 35219109728, conforme contrato social consolidado, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob nº 1.273/06-1, em 09 de janeiro de 2006, já arquivado neste Cartório. Eu (Camila Dal Molin Marques) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Donizete João Contessoto) Substituto do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos R\$ 13,93, pagos pela guia 216/2006. Prenotado sob nº 134.193 em 16/11/2006.

AV. 04/38.119: Mogi Guaçu, 20 de novembro de 2006. - (DENOMINAÇÃO DE RUA)

A presente averbação é feita "ex-officio", nos termos do artigo 213, inciso I, letra "c" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/2004, para ficar constando que a Rua "11" do loteamento "PARQUE RESIDENCIAL NOVA CANAÃ", desta cidade e comarca, atualmente denomina-se "RUA DÉCIMO BATAGLINI", conforme a Lei nº 3.835/2000, já arquivada neste Cartório. Eu (Camila Dal Molin Marques) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Donizete João Contessoto), Substituto do Oficial, subscrevi.

R.05/38.119: Mogi Guaçu, 25 de setembro de 2015. (VENDA E COMPRA)

Pela Escritura de Venda e Compra de 10 de setembro de 2015, Livro 853, páginas 279/282, do 2º Tabelião de Notas local, **TERRA BOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, legalmente representada por Lauro Ribeiro, CPF/MF nº 557.704.448-00, **TRANSMITIU** o imóvel a **JOSÉ MARTINS DE SIQUEIRA NETTO**, brasileiro, divorciado, dentista, RG/SSP/MG nº MG-11.037.439 e CPF/MF nº 046.495.546-75, residente e domiciliado na Rua Sebastião de Melo, nº 21, Jardim Hermínio Bueno, nesta cidade, pelo preço de R\$5.340,00, tendo comparecido como interviniente cedente Luis Simões Borges, brasileiro, solteiro, nascido em 23/03/1961, construtor, RG/SSP/SP nº 18.748.259-7 e CPF/MF nº 033.272.858-70, que declarou não haver mantido nem manter união estável conforme preceituada pelas Leis nº 8.971/94 e 9.278/96 e pelos artigos 1.723 a 1.727 do Código Civil, referente ao compromisso de venda e compra do lote de terreno objeto desta matrícula, não levado a registro. A transmitente

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UATMY-M5HCD-AKCP2-DR9S2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





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 120618.2.0038119-61

MATRÍCULA Nº

38.119

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

Continuação da Ficha nº 02

Vº

Escr. Aut.

Jauana

declarou que explora exclusivamente a atividade de compra e venda de imóveis e que o imóvel ora alienado consta de seu ativo circulante, razão porque, deixa de exibir a Certidão Negativa de Débito para com o INSS e Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, conforme legislação pertinente. Eu Jauana (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$600,98 - guia 181/2015 - Prenotado sob nº 197.976 em 15/09/2015.

AV. 06/38.119: Mogi Guaçu, 28 de julho de 2020. (CONSTRUÇÃO)

Pelo Requerimento de 02/07/2020, consta que no imóvel foi edificado um prédio residencial com área de 115,42m², que recebeu o nº 186 da Rua Décimo Bataglini, conforme prova o Habite-se Processo 2586/2020, nº 214/2020, expedido em 23/06/2020, pela Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu-SP e CND/INSS nº 001102020-88888459 - CEI nº 90.003.81459/67, expedida em 16/07/2020. Valor (SINDUSCON) R\$202.111,92. Eu Camila Dal Molin Marques (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, digitei. Eu Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos R\$ 501,78, guia 140/2020. Prenotado sob nº 235.103 em 24/07/2020

AV.07/38.119: Mogi Guaçu, 03 de novembro de 2020. (ALTERAÇÃO ESTADO CIVIL)

Pelo Requerimento datado de 29/10/2020, consta que JOSÉ MARTINS DE SIQUEIRA NETTO, já qualificado, casou-se em 17/10/2020 com DAIANA APARECIDA DE SOUZA, brasileira, nascida aos 27/01/1988, filha de Adevaldo de Souza e Maria Aparecida Bento de Souza, portadora do RG/SSP/SP nº 42.165.832-0, CPF/MF nº 351.014.008-74, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme cópia da Certidão de Casamento do Oficial de Registro Civil de Mogi Guaçu-SP, Matrícula: 124081 01 55 2020 2 00142 031 0033354 31, datada de 17/10/2020 e documentos de identificação apresentados, passando ela a assinar DAIANA APARECIDA DE SOUZA SIQUEIRA. Eu Daniel Marques Delfino (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas Emolumentos-R\$28,97-guia-207/2020-Prenotado sob nº 237.280 em 29/10/2020.

continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UATMY-M5HCD-AKCP2-DR9S2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





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 120618.2.0038119-61

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

MATRÍCULA Nº		38.119
DATA	FICHA Nº	
30/12/2020	03	
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

R.08/38.119: Mogi Guaçu, 30 de dezembro de 2020. (VENDA E COMPRA)
Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra e Alienação Fiduciária, com força de escritura pública, firmado nesta cidade aos 18 de dezembro de 2020 (Leis 4.380/64 e 5.049/66), **JOSÉ MARTINS DE SIQUEIRA NETTO** assistido de sua mulher **DAIANA APARECIDA DE SOUZA SIQUEIRA**, já qualificados, **TRANSMITIU** o imóvel a **SIDINEI BATISTA MAGRI**, brasileiro, nascido aos 05/09/1977, vendedor, RG/SP nº 30261428X e CPF/MF nº 213.466.228-09 e sua mulher **PAOLLA CRISTINA SILVIERI MAGRI**, brasileira, nascida aos 14/06/2000, vendedora, RG/SP nº 58759617X e CPF/MF nº 484.283.478-16, casados pelo regime da separação total de bens por imposição legal na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Decimo Bataglini, 186, Parque Residencial Nova Canaã, nesta cidade, pelo preço de R\$230.000,00 pagos mediante a seguinte forma: Financiamento concedido pela CEF: R\$182.313,00 / Recursos próprios: R\$38.000,00 / Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$9.687,00 / Financiamento das despesas acessórias (Custas Cartorárias e ITBI): R\$1.687,00 / Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$184.000,00, cujos valores serão pagos conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado em microfilme neste Cartório. Eu Patricia Martinez Barbosa (Patricia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.260,98 (SBPE) - guia 244/2020 - Prenotado sob nº 238.525 em 18/12/2020 e reingresso em 29/12/2020.

R.09/38.119: Mogi Guaçu, 30 de dezembro de 2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **SIDINEI BATISTA MAGRI** e sua mulher **PAOLLA CRISTINA SILVIERI MAGRI**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília – DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, legalmente representada por Paula Raquel Teixeira Jacob, CPF/MF nº 158.379.848-01, para garantia da dívida no valor de **R\$184.000,00**, que será pago mediante a seguinte forma: Origem dos Recursos: SBPE / Sistema de Amortização: Price / Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR / Enquadramento: SFH / Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$184.000,00 / Valor da Garantia Fiduciária: R\$250.000,00 / Prazo total (meses): 360 – amortização: 360 / Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal-Taxa de Juros Balcão: 7.7208 – Taxa de Juros Reduzida: não se aplica / Efetiva-Taxa de Juros Balcão: 8.0000 - Taxa de Juros Reduzida: não se aplica / Encargo Mensal inicial: Prestação (a+j)-Taxa de Juros Balcão: R\$1.314,48 - Taxa de Juros Reduzida: não se aplica / Prêmios de Seguros-Taxa de Juros Balcão: R\$79,45 – Taxa de Juros Reduzida: não se aplica / Tarifa de Administração de Contrato Mensal TA-Taxa de Juros Balcão: R\$25,00 – Taxa de Juros Reduzida: não se aplica / Total-Taxa de Juros Balcão: R\$1.418,93 – Taxa de



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 120618.2.0038119-61

MATRÍCULA Nº

38.119

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

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 03 Vº
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.

Juros Reduzida: não se aplica / Vencimento do 1º Encargo Mensal: 18/01/2021 / Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 / Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$250.000,00 / Para os fins previstos no § 2º, Artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, nos termos do item 14, constando ainda demais cláusulas e condições do instrumento que ficará arquivado em microfilme neste Cartório. Eu Patricia Martinez Barbosa (Patricia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$921,33 (50%) - guia 244/2020 - Prenotado sob nº 238.525 em 18/12/2020 e reingresso em 29/12/2020.

AV.10/38.119: Mogi Guaçu, 30 de dezembro de 2020. (Cédula de Crédito Imobiliário) Por Instrumento Particular de Cédula de Crédito Imobiliário de 18/12/2020, com base na Alienação Fiduciária registrada no item anterior, foi emitida a **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI** (Número: 1.4444.1371960-2 - Serie: 1220 - Integral e Cartular, no valor de R\$184.000,00, com vencimento do primeiro encargo em 18/01/2021, tendo como Devedor (es): Sidinei Batista Magri e sua mulher Paolla Cristina Silvieri Magri, já qualificados e como Emissora/Instituição Custodiante: Caixa Econômica Federal, já qualificada. Demais condições constantes dos referidos títulos arquivados em microfilme neste Cartório. Eu Patricia Martinez Barbosa (Patricia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 238.527 em 18/12/2020 e reingresso em 29/12/2020.

AV.11/38.119: Mogi Guaçu, 07 de julho de 2022. (INDISPONIBILIDADE) Conforme Comunicado da Central de Indisponibilidade importado para o sistema no dia 30/06/2022, protoc. indispon. Nº 202206.3011.02222627-IA-870, expedido nos autos do processo nº 100007656320228260363, do 2º Ofício Judicial de Mogi Mirim-SP, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos, atuais e futuros de SIDINEI BATISTA MAGRI, CPF/MF nº 213.466.228-09. Eu Elinara Gabriele de Oliveira (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Camila Dal Molin Marques (Camila Dal Molin Marques) Oficial, subscrevi. Comunicado prenotado sob nº 253.428 em 30/06/2022 - A RECEBER.

AV.12/38.119: Mogi Guaçu, 07 de julho de 2022. (INDISPONIBILIDADE) Conforme Comunicado da Central de Indisponibilidade importado para o sistema no dia 30/06/2022, protoc. indispon. Nº 202206.3011.02222530-IA-109, expedido nos autos do processo nº 10045861220218260363, do 2º Ofício Judicial de Mogi Mirim-SP, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos, atuais e futuros de SIDINEI

CONTINUA NA FICHA Nº 04



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 120618.2.0038119-61

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

MATRÍCULA Nº

38.119

DATA 07/07/2022

FICHA Nº 04

OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.

[Assinatura]

BATISTA MAGRI, CPF/MF nº 213.466.228-09. Eu *[Assinatura]* (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Assinatura]* (Camila Dal Molin Marques) Oficial, subscrevi. Comunicado prenotado sob nº 253.428 em 30/06/2022 – A RECEBER.

AV.13/38.119: Mogi Guaçu, 19 de dezembro de 2022. (BLOQUEIO)

Pelo Ofício Judicial de 02 de novembro de 2022, extraído dos autos do Procedimento Comum Cível-Defeito e anulação, processo nº 1000765-63.2022.8.26.0363, do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Mogi Mirim-SP, movida por André Luis Freire em face de Marinês Batista Magri Campos e outros, foi determinado o **BLOQUEIO** do imóvel desta matrícula tendo em vista a decisão proferida nos autos. Eu *[Assinatura]* (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Assinatura]* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$33,55 – guia 241/2022 - Prenotado sob nº 257.738 de 30/11/2022 e reingresso em 15/12/2022.

AV.14/38.119: Mogi Guaçu, 12 de agosto de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)

Pelo Requerimento de 15 de julho de 2026 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 IN01530043C (Provimento CG nº 42/2012 de 17/12/2012), fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, legalmente representada por Milton Fontana, CPF/MF nº 575.672.049-91. Que os fiduciantes Sidinei Batista Magri e sua mulher Paolla Cristina Silvieri Magri, já qualificados, foram devidamente intimados, nesta mesma prenotação, através de edital eletrônico com publicação no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 05, 06 e 07 de maio de 2026, 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 os fiduciantes tenham purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pela fiduciária, do imposto de transmissão inter vivos, por intermédio da guia de recolhimento do ITBI, mediante recolhimento ao Município de Mogi Guaçu, que fica arquivada digitalmente neste Cartório. Valor declarado para consolidação do imóvel: R\$267.529,38. Eu *[Assinatura]* (Elinara Gabriele Oliveira Moreno) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Assinatura]* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$668,83, guia 148/2026. Prenotado sob nº 291.411 em 28/01/2026.



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 120618.2.0038119-61

MATRÍCULA Nº

38.119

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

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº

04

Vº

OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.

Henrique Rogério Dal Molin

AV.15/38.119: Mogi Guaçu, 12 de agosto de 2026. (CANCELAMENTO/AV-10)

Pelo Requerimento mencionado na averbação anterior, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, legalmente representada por Milton Fontana, CPF/MF nº 575.672.049-91, autorizou o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCI)** constante da averbação nº 10 desta matrícula, declarando que a referida não foi objeto de transferência a terceiros. Eu *Elinara Gabriele Oliveira Moreno* (Elinara Gabriele Oliveira Moreno) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *Henrique Rogério Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 291.411 em 28/01/2026.

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 38119**, 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. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº Protocolo 296499 Outorgante LUIS DE OLIVEIRA CAMPOS Outorgado CLEUZA GUEDES GIANDOSO Natureza PENHORA ON LINE, título referente ao imóvel desta matrícula.. 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, quinta-feira, 13 de agosto de 2026. Eu **Samuel Pires Antonio** (assinatura digital) **Escrevente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **IN01530043C 291411.**

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 1,42	R\$ 77,02

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: 1206183E3000000030471626S
Protocolo: 291411



CONTINUA NA FICHA Nº