

Imóvel: URBANO - Município: HOLAMBRA - Cadastro: 003.0025.0001.

O lote de terreno sob nº 04, da quadra "Q", situado no Loteamento PARQUE RESIDENCIAL NOVA HOLANDA, Município de Holambra, com a área de 450,00 m², medindo 15,00 metros de frente para a Rua 11, do lado direito, de quem da rua olha, mede 30,00 metros, confrontando com o lote 03, do lado esquerdo, mede 30,00 metros, confrontando com o lote 05, e nos fundos mede 15,00 metros, confrontando com a pista de cooper. Proprietário: BANCO BANDEIRANTES S/A, Instituição Financeira, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Boa Vista, nº 162, 7º andar, inscrito no CNPJ/MF sob nº 61.071.387/0001-61, com seu Estatuto Social consolidado pela A.G.O.E., realizada em 30/04/01, registrado na JUCESP sob nº 156.690/01-09. Registro anterior: R.02, na matrícula 58.673, datado de 26 de Junho de 2003, deste Registro. Mogi Mirim, 28 de maio de 2004. A 1ª Substituta do Oficial, *Angela Fávoro Vicente Marques* (Angela Fávoro Vicente Marques). Microfilme nº 35.812.

Av. 01 - Mogi Mirim, 10 de Abril de 2007. A vista de autorização contida no Instrumento Público de Alteração de Contrato Social com Conferência de Bens, lavrada em 07 de Março de 2007, no livro 462, fls. 217, pelo Tabelionato de Notas de Santana do Parnaíba, SP., Comarca de Barueri, SP., registrado na JUCESP sob nº 66.187/07-2, faço a presente averbação para ficar constando que o proprietário BANCO BANDEIRANTES S/A., teve sua razão social alterada para UNICARD BANCO MÚLTIPLO S/A., conforme Ata Sumária das Assembléias Gerais Ordinária e extraordinária realizadas em 30/04/2003, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 209.054/06-2, em 11/08/2006, publicada no Diário Oficial em 05/09/2006, microfilmada neste Registro sob nº 50693. O Escrevente Autorizado, *Edenilson José Faboci* (Edenilson José Faboci) - Prot. 186.169 - Microf. 52088.

R. 02 - Mogi Mirim, 10 de Abril de 2007. Conferência de Bens. Pelo Instrumento Público referido na Av. 01, a proprietária UNICARD BANCO MÚLTIPLO S/A., já qualificada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, a título de conferência de bens para integralização de capital, pelo valor de R\$ 5.648,12, a ORQUÍDEA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na Avenida Eusébio Matoso, 891, na cidade de São Paulo, SP., inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.597.446/0001-57. Com o título foram apresentadas, CND do INSS sob nº 174232006-21028040, emitida em 01/12/2006, com validade até 30/05/2007, e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle 25E8.2B33.5C58.833C, emitida em 15/09/2006, pela Secretaria da Receita Federal, com validade até 14/03/2007, com suas autenticidades verificadas por este Registro, além da certidão nº 267/2007 de não incidência do ITBI, expedida em 28/03/2007 pela Prefeitura Municipal de Holambra, SP. O Escrevente Autorizado, *Edenilson José Faboci* (Edenilson José Faboci) - Prot. 186.169 - Microf. 52088.

AV. 03. Mogi Mirim, 22 de Maio de 2012. Procede-se esta averbação, a vista de autorização contida na Escritura de Venda e Compra de 23 de Março de 2012, Livro 16, fls. 64, lavrada pelo Tabelião de Notas de Holambra, desta comarca, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado, atualmente, na Prefeitura Municipal de Holambra, SP, sob nº 003.0028.0216.01, conforme certidão expedida pela mesma Prefeitura, em 07 de Março de 2012. A Escrevente *Gisseli Martini Patelli Longatto* (Gisseli Martini Patelli Longatto). - Prot. 234.846 e Mic. 88.064.

R. 04. Mogi Mirim, 22 de Maio de 2012. Pela Escritura referida na AV. 03, a proprietária ORQUÍDEA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 64.670,00, a **ELIZABETH DE LOURDES OSTANELLO**, brasileira, do lar, RG. 9.570.748.SSP.SP, CPF/MF 183.524.368.13, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **NELSON APARECIDO OSTANELLO**, brasileiro, administrador de empresas, RG. 9.571.644.SSP.SP, CPF/MF 961.793.418.34, residentes na cidade de Holambra, SP, na Alameda Palmeira Rubra, nº 324, Residencial Palm Park; consta do título a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. A Escrevente (Gisseli Martini Patelli Longatto). - Prot. 234.846 e Mic. 88.064.

AV. 05. Mogi Mirim, 24 de Setembro de 2014. A presente averbação "ex-officio", é feita para ficar constando que a Rua 11, recebeu a denominação de "**RUA MAASTRICHT**", conforme Lei 569, de 18 de Agosto de 2006. A Escrevente, (Maria Aparecida dos Santos Bella) -

AV. 06. Mogi Mirim, 24 de Setembro de 2014. Procede-se esta averbação, à vista de requerimento datado de 30 de Agosto de 2014, para ficar constando que no imóvel objeto desta matrícula, foi edificado um **prédio residencial**, com a área de 335,45 m², o qual recebeu o nº 208, pelo emplacamento da Rua Maastricht, conforme habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Holambra, desta comarca, em 08 de Setembro de 2014. Tabela Sinduscon: R\$ 570.318,67. Foi exibida a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 239772014-88888622, expedida em 23 de Setembro de 2014, pela Secretaria da Receita Federal, cuja autenticidade foi confirmada por este Registro. A Escrevente, (Maria Aparecida dos Santos Bella). Prot. 255.284, de 09/09/2014 e Mic. 106.244.

R. 07. Mogi Mirim, 10 de Novembro de 2014. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, com caráter de escritura pública, firmado na cidade Jaguariúna, SP, em 30 de Outubro de 2014, os proprietários **ELIZABETH DE LOURDES OSTANELLO** e seu marido **NELSON APARECIDO OSTANELLO**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 1.100.000,00 (R\$ 990.000,00 - financiamento concedido pela CEF; R\$ 110.000,00 - recursos próprios), a **ERIC CAVASSAKI**, brasileiro, odontólogo, RG. 187457281.SSP.SP, CPF/MF 160.675.488.28, e sua mulher **GISELI FABIENE GONÇALVES CAVASSAKI**, brasileira, administradora, RG. 26668005.7.SSP.SP, CPF/MF 184.264.748.29, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Julio Frank, nº 1.139, centro, em Jaguariúna, SP. A Escrevente (Maria Aparecida dos Santos Bella). - Prot. 256.653, de 03/11/2014 e Mic. 107.288.

R. 08. Mogi Mirim, 10 de Novembro de 2014. Pelo Instrumento Particular referido no R. 07, os compradores **ERIC CAVASSAKI** e sua mulher **GISELI FABIENE GONÇALVES CAVASSAKI**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, como garantia da dívida no valor de R\$

(Continua na Ficha nº 02)

990.000,00, a ser pago da seguinte forma: Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização: 420 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal 8,8334%, Efetiva 9,2000%, ressalvada a hipótese de redução da taxa de juros prevista no quadro B10.2 e G1; Encargo Mensal Inicial Total: R\$ 10.024,53; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30/11/2014; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4 do contrato; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 1.170.000,00; as demais condições e encargos constam do título. A Escrevente [Assinatura] (Maria Aparecida dos Santos Bella).- Prot. 256.653, de 03/11/2014 e Mic. 107.288.

AV. 09. Mogi Mirim, 10 de Novembro de 2014. Pelo Instrumento Particular referido no R. 07, item 24 e seus subitens, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.6000.0008630-8, série 1014, a qual representa integralmente seu crédito fiduciário no valor de R\$ 990.000,00, nos termos da Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2004. A Escrevente [Assinatura] (Maria Aparecida dos Santos Bella).- Prot. 256.653, de 03/11/2014 e Mic. 107.288.

AV. 10. Mogi Mirim, 29 de Setembro de 2017. A vista de requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, Ofício nº 30410/2017 - SIALE - GIGAD/BU, de 19 de Setembro de 2017, apresentado por meio eletrônico nos termos do item 354 e seguintes, capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, instruído com a prova de não purgação da mora por parte do devedor fiduciante, é feita a presente averbação, para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi consolidada à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., já qualificada, em atenção ao que dispõe o artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, tendo sido apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 35.100,00. O Escrevente, [Assinatura] (Jêner Rodrigo dos Santos). Prot. 281.327, de 19/09/2017 e Mic. 128.756.

AV. 11. Mogi Mirim, 20 de Junho de 2023. A vista de requerimento da credora fiduciária datado de 24 de Maio de 2023, apresentado por meio eletrônico nos termos do item 365 e seguintes, capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, é feita a presente averbação para ficar constando que os leilões realizados nos termos do art. 27 e seus parágrafos, da Lei 9.514/97, datados de 02 e 17 de Maio de 2023, foram negativos, razão pela qual foi considerada extinta a dívida de que trata o contrato objeto do R. 08, emitindo a credora, o respectivo termo de quitação, de conformidade com o disposto no parágrafo 5º, do citado dispositivo legal. A Escrevente, [Assinatura] (Mayara Nogueira Salvalaio Socolovithc).- Prot. 340.591, de 01/06/2023, Mic. 177.870 e Selo Digital 120220331000000031370323F.

R. 12. Mogi Mirim, 16 de Abril de 2024. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, firmado na cidade de Campinas, SP, em 31 de Agosto de 2023, a proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 1.032.150,00 (R\$ 980.542,50 -

MATRÍCULA Nº

63.451

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.
Código Nacional de Serventias nº 12.022-0

CNM: 120220.2.0063451-21

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº

02vº

financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 51.607,50 - recursos próprios), a **FABRICIO OLIVEIRA FERREIRA**, brasileiro, administrador, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05518361438, expedida por Órgão de Trânsito/SP, CPF/MF 430.640.958.97, e sua mulher **TALITA MUNHOZ RODRIGUES OLIVEIRA**, brasileira, do lar, RG. 43.254.678.9.SSP.SP, CPF/MF 432.655.698.61, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Hãarlem, nº 75, Parque Residencial Nova Holanda, na cidade de Holambra, SP. A Escrevente, *Elidia Cristina Zimbrão Rodrigues* (Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues).- Prot. 350.402, de 01/04/2024, Mic. 185.756 e Selo Digital 1202203210000000365217244.

R. 13. Mogi Mirim, 16 de Abril de 2024. Pelo Instrumento Particular referido no R. 12, os compradores **FABRICIO OLIVEIRA FERREIRA** e sua mulher **TALITA MUNHOZ RODRIGUES OLIVEIRA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, como garantia da dívida no valor de R\$ 980.542,50, a ser pago da seguinte forma: Origem dos Recursos: SBPE; Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total: 420 meses; Taxa de Juros: Nominal 8,6395% a.a., Efetiva 8,9900% a.a., Nominal 0,7176% a.m., Efetiva 0,7200% a.m., ressalvada a hipótese de redução da taxa de juros prevista no quadro B9.2 e L; Encargo Mensal Inicial Total: R\$ 9.599,76; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/10/2023; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4 do contrato; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 1.311.000,00; as demais condições e encargos constam do título. A Escrevente, *Elidia Cristina Zimbrão Rodrigues* (Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues).- Prot. 350.402, de 01/04/2024, Mic. 185.756 e Selo Digital 1202203210000000365219240.

Esta certidão, extraída por processo reprográfico de acordo com o § 1º, do Art. 19 da Lei 6.015, de 31/12/1973, está conforme o original constante da **matrícula nº63451**, desteregiro. 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 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, do que dou fé. Certidão extraída sob a forma de documento eletrônico, assinada com certificado digital ICP-Brasil por **Wesley de Oliveira Paulino - escrevente autorizado**. Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").

Ao Oficial...: R\$ 42,22
Ao Estado...: R\$ 12,00
Ao Ipesp...: R\$ 8,21
Ao Reg. Civil: R\$ 2,22
Ao Trib. Just: R\$ 2,90
Ao Município: R\$ 1,27
Ao Min. Púb...: R\$ 2,03
Total.....: R\$ 70,85
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Pedido de certidão nº: 167010

Mogi Mirim-SP, 29 de abril de 2024.

Emitida as 12:42:58 horas.

Controle:



518342

Página: 0005/0005



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1202203C3000000036735224K

Em Branco

Em Branco

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2SKQ5-YV7BV-Y5E26-D7SP6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Wesley De Oliveira Paulino (CPF ***.698.778-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/2SKQ5-YV7BV-Y5E26-D7SP6>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>