

MATRÍCULA Nº

77.804

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.

CNM: 120220.2.0077804-30

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

Imóvel: URBANO - Município: MOGI MIRIM - Cadastro Municipal: 51.62.32.0185.01.

O terreno situado na Rua 29 de Junho, na Chácara Santa Luzia, nesta cidade, medindo 10,00 metros de frente, igual largura no fundo; por 25,00 metros da frente ao fundo, confrontando na frente com a Rua referida; de um lado com propriedade de Roberto Silva; de outro lado com propriedade de Josina Goulart de Paiva; e no fundo também com a propriedade de Josina Goulart de Paiva. **Proprietária: MARIA DE LOURDES PIRES**, casada, de prendas domésticas, residente nesta cidade. **Registro anterior: Transcrição nº 46.353, fls. 180, Livro 3-AT, datada de 19/06/1968, deste Registro. Mogi Mirim, 09 de Abril de 2010. O 2º Substituto do Oficial, (José Francisco de Almeida). Prot. 211.808 e Mic. 72.192.**

AV. D1. Mogi Mirim, 09 de Abril de 2010. Procedeu-se esta averbação, à vista de requerimento de 15 de Março de 2010, para ficar constando que no imóvel objeto desta matrícula, foi edificado um prédio residencial, com a área de 140,47m², o qual recebeu o nº 59, pelo emplacamento da Rua 29 de Junho, de acordo com projetos aprovados em 12 de Outubro de 1976 e 08 de Novembro de 2001, conforme habite-se de 11 de Junho de 1980 e 26 de Agosto de 2002, expedidos pela Prefeitura Municipal local. Tabela Sinduscon: R\$ 144.341,35. A construção está regular perante o INSS, consoante CND nº 032342010-21040020, expedida em 15 de Março de 2010, cuja autenticidade foi confirmada por este Registro. O 2º Substituto do Oficial, (José Francisco de Almeida). Prot. 211.808 e Mic. 72.192.

AV. D2. Mogi Mirim, 09 de Abril de 2010. Procedeu-se esta averbação, para ficar constando que a proprietária **MARIA DE LOURDES PIRES**, brasileira, filha de Fernando Pires e de Olivia Pires, é casada com **BENEDITO PIRES**, brasileiro, lavrador, filho de José Pires e de Filomena Sposito, desde 23 de Outubro de 1943, pelo regime da comunhão universal de bens, conforme prova o termo de casamento nº 2.743, fls. 197vº, Livro B. nº 25, constante da certidão fornecida pelo RCPN de Espírito Santo do Pinhal, SP, em 08 de Janeiro de 2001, agregada ao título a seguir registrado. O 2º Substituto do Oficial, (José Francisco de Almeida). Prot. 212.294 e Mic. 72.193.

R. 03. Mogi Mirim, 09 de Abril de 2010. Pela Carta de Adjudicação expedida em 18 de Outubro de 2000, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial desta Comarca e Ofício respectivo, extraído dos autos da Ação de Arrolamento, Proc. nº 818/99, dos bens deixados por falecimento de **BENEDITO PIRES**, CPF/MF 441.228.968.00, ocorrido em 03 de Maio de 1995, o USUFRUTO VITALÍCIO sobre a parte ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 7.905,86, coube à viúva-meeira **MARIA DE LOURDES PIRES**, RG. 32.035.218.3 (SP), CPF/MF 326.865.468.16, residente na Rua 29 de Junho, nº 39, nesta cidade, conforme r. Sentença proferida em 09 de Junho de 2000, que transitou em julgado em 15 de Agosto de 2000. O 2º Substituto do Oficial, (José Francisco de Almeida). Prot. 212.294 e Mic. 72.193.

R. 04. Mogi Mirim, 09 de Abril de 2010. Pela Carta de Adjudicação referida no R. 03, o imóvel objeto desta matrícula, 50% gravado com Usufruto Vitalício - R. 03, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 7.905,86, foi

(Continua no verso)

Página: 0001/0004

MATRÍCULA Nº

77.804

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.

CNM: 120220.2.0077804-30

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01vº

ADJUDICADO à herdeira-filha, ANA MARIA PIRES, brasileira, solteira, maior, capaz, enfermeira-babá, RG. 5.141.002, CPF/MF 004.905.178.46, residente na Rua 29 de Junho, nº 39, Bairro Santa Luzia, nesta cidade, conforme r. Sentença proferida em 09 de Junho de 2000, que transitou em julgado em 15 de Agosto de 2000. O 2º Substituto do Oficial, [Assinatura] (José Francisco de Almeida). Prot. 212.294 e Mic. 72.193.

AV. 05. Mogi Mirim, 09 de Abril de 2010. Procede-se esta averbação, à vista de requerimento datado de 31 de Março de 2010, para ficar constando o cancelamento do usufruto vitalício objeto do R. 03, desta matrícula, em virtude do falecimento da usufrutuária MARIA DE LOURDES PIRES, ocorrido em 10 de Junho de 2003, conforme prova o registro de óbito nº 11.893, fls. 383, Livro C-21, constante da certidão fornecida pelo RCPN local, em 31 de Março de 2010. O 2º Substituto do Oficial, [Assinatura] (José Francisco de Almeida). Prot. 212.295 e Mic. 72.194.

AV. 06. Mogi Mirim, 25 de Junho de 2013. Procede-se esta averbação, à vista de requerimento datado de 19 de Junho de 2013, para ficar constando que a numero correto do prédio residencial objeto desta matrícula, é 39, pelo emplacamento da Rua 29 de Junho, conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, em 19 de Junho de 2013. A Escrevente, [Assinatura] (Gisseli Martini Patelli Longatto).- Prot. 244.718 e Mic. 96.740.

R. 07. Mogi Mirim, 04 de Julho de 2014. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SPH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, firmado na cidade de Itapeverica da Serra, SP, em 27 de Junho de 2014, a proprietária ANA MARIA PIRES, RG. 5.141.002.3.SSP.SP, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 275.000,00, (R\$ 247.500,00 - financiamento concedido pela CEF; R\$ 27.500,00 - recursos próprios), a NILSON ROBERTO PIRES TOCCI, brasileiro, solteiro, nascido em 29/05/1978, empresário, RG. 28.389.232.8.SSP.SP, CPF/MF 285.480.408.23, residente na Rua 29 de Junho, nº 39, Vila santa Luzia, nesta cidade. A Escrevente, [Assinatura] (Maria Aparecida dos Santos Bella).- Prot. 253.437, de 27/06/2014 e Mic. 104.447.

R. 08. Mogi Mirim, 04 de Julho de 2014. Pelo Instrumento Particular referido no R. 07, o comprador NILSON ROBERTO PIRES TOCCI, já qualificado, ALIENOU 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\$ 247.500,00, a ser pago da seguinte forma: Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização: 420 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal 8,7873%, Efetiva 9,1500%, ressalvada a hipótese de redução da taxa de juros prevista no quadro B10.2 e G1; Encargo Mensal Inicial Total: R\$ 2.506,02; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/07/2014; 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\$ 275.000,00; as demais condições e encargos constam do título. A Escrevente, [Assinatura] (Maria Aparecida dos Santos Bella).- Prot. 253.437, de 27/06/2014 e Mic. 104.447.

AV. 09. Mogi Mirim. 04 de Julho de 2014. Pelo Instrumento Particular referido no R. 07, item 24 e seus

(Continua na Ficha nº 02)

Página: 0002/0004

MATRÍCULA Nº
77.804

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - SP
C.N.S.: 12.022-0

CNM: 120220.2.0077804-30

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
02

subitens, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0633490-3, série 0614, a qual representa integralmente seu crédito fiduciário no valor de R\$ 247.500,00, nos termos da Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2004. A Escrevente, [assinatura] (Maria Aparecida dos Santos Bella).- Prot. 253.437, de 27/06/2014 e Mic. 104.447.

AV. 10 Mogi Mirim, 22 de Dezembro de 2023. Procede-se esta averbação, para ficar constando o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário referida na AV. 09, desta matrícula, em virtude de quitação que consta no requerimento firmado em 05 de Dezembro de 2023, pela credora, a seguir mencionado. A Escrevente, [assinatura] (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 346.671, de 06/12/2023, Mic. 182.798 e Selo Digital 120220331000000034612423E.

AV. 11. Mogi Mirim, 22 de Dezembro de 2023. A vista de requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 05 de Dezembro de 2023, apresentado por meio eletrônico nos termos do item 365 e seguintes, do Cap. XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, instruído com a prova de não purgação da mora por parte dos fiduciantes, é feita a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi consolidado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em atenção ao que dispõe o artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, tendo sido apresentada a guia autenticada do recolhimento do ITBI no valor de R\$ 5.953,93. A Escrevente, [assinatura] (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 346.671, de 06/12/2023, Mic. 182.798 e Selo Digital 120220331000000034612623A.

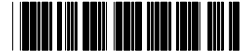
Esta certidão, extraída por processo reprográfico de acordo com o § 1º, do Art. 19 da Lei 6.015, de 31/12/1973, está conforme o original constante da **matrícula nº77804**, destregistro. NADA MAIS havendo a certificar **além dos atos nela lançados**, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citação de ações reais ou pessoas 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\$ 40,91
Ao Estado...: R\$ 11,63
Ao Ipesp...: R\$ 7,96
Ao Reg. Civil: R\$ 2,15
Ao Trib. Just: R\$ 2,81
Ao Município: R\$ 1,23
Ao Min. Púb...: R\$ 1,96
Total.....: R\$ 68,65
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Certidão de ato praticado protocolo nº: 346671

Mogi Mirim-SP, 03 de janeiro de 2024.
Emitida as 10:16:09 horas.

Controle:



507285

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1202203C3000000346281235