

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI MIRIM — S. P.**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

~~FICHA~~

[illegible]

R.01/32.272.-. Mogi Mirim, 11 de Julho de 1986. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA BORDIGNON LTDA., já referida. ADQUIRENTE: PEDRO DONIZETTI LAMARCA SEGURA, brasileiro, industrial, RG. nº 15.427.733/SP, CIC. nº 043.857.878/32 e s/ nº 043.857.878/32, casado com a sr. Vera Lúcia Porfírio Lamarca Segura, brasileira, industrial, RG. Nº 17.066.887/SP, CIC. nº 053.016.868/52, casados pelo regime de comunhão de bens, posteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados a Esquina com - Maria Carolina, 142 - nesta cidade. TITULO: Compra e Venda. FORMA DO TITULO: Instrumento particular com caracter de escritura pública, assinado pelas partes e duas testemunhas, nesta cidade, em data de 24 de Julho de 1986.- VALOR: CZ\$ 80.944,27. CONDICÃO: Aquisição com pacto adjeto de Hipoteca.- S.N.D. expedida em 04 de Dezembro de 1985, sob nº 076067 pelo IAPAS, agência de Mogi Guaçu-SP. O OFICIAL MAIOR (Ederaldo S.B.Junior)

R.02/32.272. Mogi Mirim, 11 de Julho de 1986. DEVEDORES: Pedro Donizeti Lamarca Segura e s/mr. Vera Lúcia Porfírio Lamarca Segura, já qualificados.- CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por sua filial de São Paulo (Capital), na Avenida Paulista, 1842, com CGC/MF sob nº 00.360.305/0238/21. TÍTULO: HIPOTECA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com carácter de escritura pública, assinado nesta cidade, pelas partes e duas testemunhas, em data de 24 de Julho de 1986. VALOR: CZ\$ 80.944,27. CONDIÇÃO: O valor será resgatado por meio de 300 prestações mensais, sendo o valor da primeira delas de CZ\$ 776,62, com vencimento para 30 dias da data do contrato, com juros a razão de 7,4% ao ano.- HIPOTECA: Registrada em PRIMEIRO LUGAR e sem concorrência.- O Esc. Habº (Luiz G. Patelli). O OFICIAL MAIOR (Ederaldo S. B. Junior). PROTOCOLADO E MIC. nº 73.613, - 2 -

VERBAÇÃO Nº 03.- Mogi Mirim, 09 de maio de 1994. Do título a seguir registrado, consta que a escritura de pacto antenupcial, de PEDRO DONIZETI LAMARCA SEGURA e s. m. VERA LÚCIA PORFÍRIO LAMARCA SEGURA, está registrada neste cartório, sob nº 9.439, Lº 3-Q. O INTERVENTOR (Carlos Roberto Lopes). PROT. E MIC. nº 112.785.

(Continua no verso)

MATRÍCULA N.º

32.272

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI MIRIM — S. P.

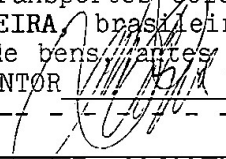
CNM: 120220.2.0032272-50

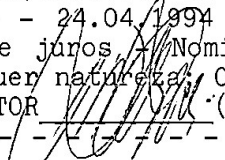
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

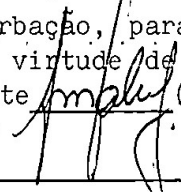
FICHA

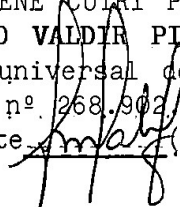
01.

Verso

REGISTRO N.º 04.- Mogi Mirim, 09 de Maio de 1994. Pelo Contrato Particular de compra e venda com sub-rogação de dívida hipotecária, firmado nesta cidade, em 19 de Abril de 1994, os proprietários PEDRO DONIZETI LAMARCA SEGURA e s/mr. VERA LÚCIA PORFÍRIO LAMARCA SEGURA, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel matriculado, pelo valor de CR\$ 9.890.001,69, a **LÁZARO PEREIRA**, brasileiro, funcionário de empresa de transportes coletivos, portador do RG. n.º 4357250.9.SSP.SP, CIC. n.º 713.997.208.72 e s/mr. **MARLENE CUTRI PEREIRA**, brasileira, do lar, RG. n.º 10.676.263.SSP.SP, CIC. n.º 713.997.208.72, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Alberto Davoli, n.º 56, nesta cidade. O INTERVENTOR  (Carlos Roberto Lopes). PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB N.º 112.785. - - - - -

AVERBAÇÃO N.º 05.- Mogi Mirim, 09 de maio de 1994. Pelo mesmo contrato referido no R. 04., supra, os adquirentes **LÁZARO PEREIRA** e s/mr. **MARLENE CUTRI PEREIRA**, já qualificados, **subrogam-se** no pagamento do saldo devedor no valor de CR\$ 6.890.001,69, a ser pago a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília.DF, CGC/MF. n.º 00.360.305/0001.04, da seguinte forma: Plano de Reajuste/Sist. de Amortização - PES/PRICE; Vencimento da 1ª Prestação - 24.04.1994 no valor de CR\$ 30.165,31; - Prazo Remanescente de Amortização - 207 meses; Taxa anual de juros - Nominal 7,4% - Efetiva 7,656%; Época de Reajuste dos Encargos - 60 dias do aumento salarial de qualquer natureza; Coeficiente de Equiparação Salarial - CES 1,150. As demais condições, constam do título. O INTERVENTOR  (Carlos Roberto Lopes). PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB N.º 112.785. - - - - -

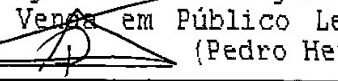
AVERBAÇÃO N.º 06. Mogi Mirim, 26 de Agosto de 1997. Procede-se esta averbação, para ficar constando que a hipoteca objeto do R. 02 e Av. 05, desta matrícula, fica **CANCELADA**, em virtude de quitação firmada em 21 de Julho de 1997, pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. A Escrevente  (Gisseli Martini Patelli Longatto). PROT. E MIC. SOB N.º 126.857.

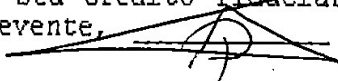
REGISTRO N.º 07. Mogi Mirim, 23 de Fevereiro de 1999. Pela Escritura de 05 de Fevereiro de 1999, L.º 360, fls. 165, lavrada no 2º Tabelião de Notas local, os proprietários **LÁZARO PEREIRA** e s/mr. **MARLENE CUTRI PEREIRA**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 15.900,00, a **SEBASTIÃO VALDIR PINHEIRO**, aposentado, RG. n.º 9.595.980.4.SP, CIC. n.º 268.902.168.49, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com **MARIA INEZ OTOBONE PINHEIRO**, do lar, RG. n.º 4.472.979.SP, CIC. n.º 268.902.248.68, brasileiros, residentes neste município, no Sítio Sapezal, Bairro do Mato Dentro. A Escrevente  (Gisseli Martini Patelli Longatto). PROT. n.º 134.368 e MIC. n.º 4.215.

(Continua na Ficha n.º 02)

Página: 0002/0005

R. 08. Mogi Mirim, 05 de Março de 2015. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, em 13 de Fevereiro de 2015, os proprietários SEBASTIÃO VALDIR PINHEIRO e sua mulher MARIA INEZ OTOBONE PINHEIRO, vendedora de comércio varejista e atacadista, já qualificados, residentes nesta cidade, na Rua Tenente Luiz Luciano da Fonseca, nº 301, Chácara Sol Nascente, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 175.000,00, (R\$ 144.000,00 - financiamento concedido pela CEF; R\$ 25.525,23 - recursos próprios; R\$ 5.474,77 - recursos da conta vinculada do FGTS), a **MARIA DA PENHA BELARMINO ALVES**, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, RG. 590223896.SSP.SP, CPF/MF 068.575.174-01, e seu marido **ANTONIO MARCOS RIBEIRO ALVES**, brasileiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, RG. 582337100.SSP.SP, CPF/MF 105.507.914-93, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, na Rua Alberto Davoli, nº 56, Bairro Bordignon. O Escrevente,  (Pedro Henrique Pimentel Soncini).- Prot. 259.371, de 02/03/2015 e Mic. 109.685.

R. 09. Mogi Mirim, 05 de Março de 2015. Pelo Instrumento Particular referido no R. 08, os compradores **MARIA DA PENHA BELARMINO ALVES** e seu marido **ANTONIO MARCOS RIBEIRO ALVES**, 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\$ 144.000,00, 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\$ 1.467,49; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/03/2015; 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\$ 175.000,00; as demais condições e encargos constam do título. O Escrevente,  (Pedro Henrique Pimentel Soncini).- Prot. 259.371, de 02/03/2015 e Mic. 109.685.

AV. 10. Mogi Mirim, 05 de Março de 2015. Pelo Instrumento Particular referido no R. 08, item 24 e seus subitens, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0814318-8, série 0215, a qual representa integralmente seu crédito fiduciário no valor de R\$ 144.000,00, nos termos da Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2004. O Escrevente,  (Pedro Henrique Pimentel Soncini).- Prot. 259.371, de 02/03/2015 e Mic. 109.685.

AV. 11. Mogi Mirim, 29 de julho de 2026. A vista de requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 29 de junho de 2026, 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 fiduciários, 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

MATRÍCULA Nº

32.272

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

Código Nacional de Serventias nº 12.022-0

CNM: 120220.2.0032272-50

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº

02vº

9.514/97, tendo sido apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.911,77. A Escrevente, Mayara Nogueira Salvalaio Socolovithc (Mayara Nogueira Salvalaio Socolovithc).- Prot. 376.216 de 01/07/2026, Mic. 207.302 e Selo Digital 1202203310000000517460269.

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 nº32272**, deste registro. 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\$ 45,88
Ao Estado....: R\$ 13,04
Ao Ipesp.....: R\$ 8,92
Ao Reg. Civil: R\$ 2,41
Ao Trib. Just: R\$ 3,15
Ao Município.: R\$ 1,38
Ao Min.Púb....: R\$ 2,20
Total.....: R\$ 76,98
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Mogi Mirim-SP, 06 de agosto de 2026.

Emitida as 09:33:08 horas.

Certidão de ato praticado protocolo nº: 376216

Controle:



600671

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:

1202203C3000000051746226L

Em Branco

Em Branco

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YJAFH-DPWPQ-NP76N-Q3Z24

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/YJAFH-DPWPQ-NP76N-Q3Z24>

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

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