Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE MOGI GUAÇU – SP
CNPJ: 50.072.209/0001-92
Rua Henrique Coppi, n° 105, Morro do Ouro, Mogi Guaçu – SP, CEP: 13.840-061
Telefones: (19) 3841-4501 / (19) 3818-2305 | WhatsApp: (19) 99302-9971
Oficial: *Henrique Rogério Dal Molin*

MATRÍCULA Nº 62.435

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

DATA 03/01/2017 | FICHA Nº 01
OFICIAL/ ESCREVENTE AUT.

IMÓVEL: UM TERRENO designado **LOTE "01"** desmembrado do **LOTE 331 da QUADRA "13",** do Loteamento denominado **"JARDIM SANTA CRUZ"**, nesta cidade e comarca, contendo a área de 125,00 metros quadrados, com a seguinte descrição: mede 5,00 metros de frente para a RUA MAURO ALFREDO DOS SANTOS (antiga Rua "12"); do lado direito mede 25,00 metros confrontando com o Lote 330; do lado esquerdo mede 25,00 metros confrontando com o Lote "02", e aos fundos mede 5,00 metros confrontando com Jardim Alto dos Ypês, com rumo 86°00'53"NW.-
CADASTRO MUNICIPAL: IC.NE.31.01.14.003-000 (área maior).
PROPRIETARIOS: **SILVIA CRISTINA DE ABREU MERE**, brasileira, professora, RG/SP 27.730.871-9 e CPF/MF 184.366.978-12, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **ELIEZER BATISTA MERE,** brasileiro, metalúrgico, RG/SP 28.459.593-7 e CPF/MF 184.364.068-69, residentes e domiciliados na Rua Osvaldo Ramos, nº 300, Jardim Ypê I, neste município e **MARCIO JOSÉ ZANIN,** brasileiro, solteiro, metalúrgico, RG/SP 30.329.563 e CPF/MF 282.778.908-69,residente e domiciliado na Avenida Ponta Grossa, nº 126, Jardim Ypê II, neste município.-
REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob n° 02 em 12/08/2016 na matrícula n° 61.872 e desmembramento averbado sob n° 03 em 03/01/2017, na mesma matrícula, deste Oficial de Registro de Imóveis.
Escrevente Autorizado (Daniel Marques Delfino).

AV.-01/62.435:- Mogi Guaçu, 03 de Janeiro de 2017. (RAZÃO DA ABERTURA)
A presente averbação é feita para ficar constando que a matrícula foi aberta em virtude do desmembramento averbado sob nº 03 na matrícula nº 61.872, nesta mesma data, conforme Requerimento de 04 de Novembro de 2016, acompanhado de planta e memorial descritivo, aprovados pela Prefeitura Municipal local em 21/10/2016, processo nº 8633/2016, pedido de reconsideração para o pretendido desmembramento datado de 20/12/2016 e Acordão – DJ nº 0004302-32.2014.8.26.0083 – Apelação Cível. Eu (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas Emolumentos: R$23,99-guia-002/2017-Prenotado sob nº 207.231 em 20/12/2016.-

---

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/85ANQ-3N4EX-96UEV-WDU4M

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE MOGI GUAÇU – SP

CNPJ: 50.072.209/0001-92
Rua Henrique Coppi, n° 105, Morro do Ouro, Mogi Guaçu – SP, CEP: 13.840-061
Telefones: (19) 3841-4501 / (19) 3818-2305 | WhatsApp: (19) 99302-9971
Oficial: *Henrique Rogério Dal Molin*

MATRÍCULA Nº 62.435

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

Continuação da Ficha nº 01 Vº

Esc. Aut.

AV.-02/62.435:- Mogi Guaçu, 19 de Janeiro de 2017 (Restrições)
A presente averbação é feita para ficar constando que de acordo com o processo do loteamento "Jardim Santa Cruz", arquivado nesta serventia, foram impostas restrições urbanísticas e de uso, que deverão ser respeitadas pelos adquirentes dos lotes e seus sucessores, conforme Contrato Padrão do loteamento. Eu (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu (Luciana Fernandes Ervilha) Escrevente Autorizada, subscrevi.

AV.03/62.435: Mogi Guaçu, 31 de outubro de 2018. (CADASTRO)
Pelo Requerimento mencionado na averbação seguinte, consta que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob a **IC-NE-31.01.14.026-000**, conforme documento emitido pela Divisão de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal local apresentado. Eu (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.Custas/Emolumentos R$26,95-guia-205/2018-Prenotado sob nº 221.772 em 22/10/2018.

AV.04/62.435: Mogi Guaçu, 31 de outubro de 2018. (CONSTRUÇÃO)
Pelo Requerimento de 07/02/2018, consta que no imóvel foi edificado um prédio residencial com 55,82m2 de área construída, que recebeu o nº **433** da Rua Mauro Alfredo dos Santos, conforme prova o Habite-se expedido em 06/09/2017 no Processo nº 4440/2017 nº 469/2017, documento expedido pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal local de 06/09/2018 e CND/INSS nº 001252018-88888452 - CEI nº 51.241.24452/61, expedida em 03/07/2018. Valor (SINDUSCON) R$82.553,31. Eu (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas Emolumentos R$387,60-guia-205/2018-Prenotado sob nº 221.772 em 22/10/2018.

R.05/62.435: Mogi Guaçu, 21 de novembro de 2019. (VENDA E COMPRA)
Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra e Alienação Fiduciária, com força de escritura pública, firmado em São Paulo, aos 21 de outubro de 2019 (Leis 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97), **ELIEZER BATISTA MERE** e sua mulher **SILVIA CRISTINA DE ABREU MERE**; e **MARCIO JOSÉ ZANIN**, que declarou não conviver em união

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/85ANQ-3N4EX-96UEV-WDU4M

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE MOGI GUAÇU – SP
CNPJ: 50.072.209/0001-92
Rua Henrique Coppi, n° 105, Morro do Ouro, Mogi Guaçu – SP, CEP: 13.840-061
Telefones: (19) 3841-4501 / (19) 3818-2305 | WhatsApp: (19) 99302-9971
Oficial: *Henrique Rogério Dal Molin*

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/85ANQ-3N4EX-96UEV-WDU4M

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

MATRÍCULA Nº 62.435
DATA 21/11/2019 | FICHA Nº 02
OFICIAL / ESCREVENTE AUT.

estável, já qualificados, **TRANSMITIRAM** o imóvel a **EVERTON APARECIDO DE ABREU**, brasileiro, filho de Terezinha de Fatima de Abreu e Ademir de Abreu, administrador, RG/SSP/SP n° 322553313 e CPF/MF n° 298.540.318-96 e sua mulher **MARCIA REGINA ZANIN DE ABREU**, brasileira, filha de Rosa Serri Zanin e José Carlos Zanin, empresária, RG/SSP/SP nº 339664046 e CPF/MF nº 302.428.328-57, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Ferrari, 208, Jd. Ypê VI, nesta cidade, pelo preço de R$180.000,00, pagos mediante a seguinte forma: Recursos próprios: R$56.100,00 / Recursos do FGTS: R$0,00 / Recursos do Financiamento: R$123.900,00, cujos valores serão pagos conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado neste Cartório. Foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nº 188504065/2019, 188503944/2019, 188504132/2019 e 188503806/2019. Eu (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R$1.101,70 (SBPE) - guia 222/2019 - Prenotado sob n° 230.082 em 07/11/2019.

R.06/62.435: Mogi Guaçu, 21 de novembro de 2019. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **EVERTON APARECIDO DE ABREU** e sua mulher **MARCIA REGINA ZANIN DE ABREU**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, legalmente representado por Aline Tampellini Esperança, CPF/MF nº 224.296.338-41 e Marciele Ferraz Simoes Bonnini, CPF/MF nº 313.999.978-07, em garantia da dívida no valor de R$136.000,00 que será paga mediante a seguinte forma: valor do financiamento: R$123.900,00 / despesas acessórias: R$12.100,00 / valor total financiado (financiamento+despesas): R$136.000,00 / Condições do financiamento: prazo de amortização: 420 meses / Taxa de Juros sem bonificação: Taxa de Juros 10,0000% a.a. (efetiva) – 9,5690% a.a. (nominal) – 0,7974% a.m. (efetiva) – 0,7974% a.m (nominal) / Taxa de Juros bonificada: Taxa de Juros 7,9900% a.a. (efetiva) – 7,7115% a.a. (nominal) – 0,6426% a.m. (efetiva) – 0,6426% a.m (nominal) / Atualização: Mensal / Data de vencimento da 1ª Prestação: 21/11/2019 / Custo Efetivo Total – CET (anual) 8,78% / Sistema de Amortização – SAC / Data de Vencimento do financiamento: 21/10/2054 / Prestação mensal na data de assinatura do instrumento: Valor da Cota de Amortização: R$323,81 - Juros: R$873,97 / Valor do Prêmio de Seguro-Morte e Invalidez: R$35,28 / Valor do Prêmio de Seguro-

CONTINUA NO VERSO

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE MOGI GUAÇU – SP

CNPJ: 50.072.209/0001-92
Rua Henrique Coppi, n° 105, Morro do Ouro, Mogi Guaçu – SP, CEP: 13.840-061
Telefones: (19) 3841-4501 / (19) 3818-2305 | WhatsApp: (19) 99302-9971
Oficial: *Henrique Rogério Dal Molin*

MATRÍCULA Nº 62.435

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

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 02 Vº

Escr.Aut.

Danos Físicos no Imóvel: R$8,50 / Tarifa de Serviços Administrativos-TSA: R$25,00 / Valor Total da Prestação Mensal: R$1.266,56 / Enquadramento do Financiamento: SFH / Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R$170.000,00. Para os fins previstos no § 2°, Artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, tudo nos termos da cláusula 15 e parágrafos. Demais cláusulas e condições constam do instrumento arquivado neste Cartório. Eu (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R$813,18 (SFH) - guia 222/2019 - Prenotado sob n° 230.082 em 07/11/2019.

AV.07/62.435: Mogi Guaçu, 14 de outubro de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) Pelo Requerimento de 01 de outubro de 2026, com fundamento no §1° do artigo 26-A da Lei n° 9.514 de 20/11/1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, legalmente representado por RAFAEL BARIONI, CPF 225.389.398-60. Os fiduciantes EVERTON APARECIDO DE ABREU e sua mulher MARCIA REGINA ZANIN DE ABREU, já qualificados, foram devidamente intimados, 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 os 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$170.000,00. Eu (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R$579,74 - guia 192/2026. Prenotado sob nº 296.331 em 23/07/2026, reingresso em 01/10/2026.

CONTINUA NA FICHA Nº.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/85ANQ-3N4EX-96UEV-WDU4M

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE MOGI GUAÇU – SP

CNPJ: 50.072.209/0001-92
Rua Henrique Coppi, n° 105, Morro do Ouro, Mogi Guaçu – SP, CEP: 13.840-061
Telefones: (19) 3841-4501 / (19) 3818-2305 | WhatsApp: (19) 99302-9971
Oficial: *Henrique Rogério Dal Molin*

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI GUAÇU – SP

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída em inteiro teor da **MATRÍCULA N° 62.435**, em forma eletrônica, nos termos do artigo 19, § 1° da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até três dias úteis anteriores a data de sua emissão. **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 reipersecutórios. Eu **Luiz Filipe Mestrinel Binotti** *(assinatura digital)* **Escrevente Autorizado**, pesquisei, digitei, dou fé e assino.

Mogi Guaçu/SP, 15 de outubro de 2026

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: 1206183C30000000316334262
Protocolo: 296331. IN01650483C

OFICIAL	R$ 45,88
ESTADO	R$ 13,04
FAZENDA	R$ 8,92
REG. CIVIL	R$ 2,41
TRIB. JUST.	R$ 3,15
MIN. PÚB.	R$ 2,20
ISS	R$ 1,42
TOTAL	**R$ 77,02**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/85ANQ-3N4EX-96UEV-WDU4M

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