



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MAIRINQUE – SP

Rua Rinaldo Mori, n. 270, Vila Sorocabana – CEP: 18.120-000 – Telefone (11) 4718-2141

Marcelo Paula de Almeida – Oficial – e-mail: atendimento@rimairinque.com.br

CERTIDÃO

CNM 145573.2.0001892-89

Matrícula

Ficha

1.892

01

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MAIRINQUE – SP

Livro 2 – REGISTRO GERAL

Mairinque, 08 de agosto de 2011

Imóvel: LOTE DE TERRENO denominado O-8-F, do Loteamento "PORTA DO SOL", situado nos Bairros de Sabaúna ou Sabiaúna, Moreiras e Dona Catarina, neste Município e Comarca de Mairinque, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: mede 10,00 metros de frente para a Travessa "O-2" e mais 60,00 metros a esquerda, em continuação com o Lote O-1-G; 30,00 metros do lado direito, de quem da travessa olha para o imóvel, confrontando com o Lote O-7-F; 30,00 metros do lado esquerdo, confrontando com área verde; e nos fundos mede 70,00 metros, confrontando com o Lote O-6-F; **encerrando a área de 2.100,00 metros quadrados.** Cadastrado na Municipalidade de Mairinque-SP sob o n. 01.07.127.0163.001.

Proprietários: MARIO CARLOS FONTES, brasileiro, comerciante, portador do RG n. 3.083.655 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 056.075.588-00, e sua mulher ACIONE MENDO FONTES, brasileira, comerciante, portadora do RG n. 4.855.008-5 SSP/SP e inscrita no CPF/MF n. 046.475.138-15, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sinfonia Branca, n. 36, em São Paulo-SP.

Registro Anterior: R-9/4.760, datado de 20/11/2003, registrado no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque-SP.

Marcelo Paula de Almeida - Oficial

Av-1. Prenotação n. 3.638, em 29/07/2011. RESTRIÇÃO DE LOTEAMENTO.

Nos termos da matrícula n. 4.760, do Oficial de Registro de Imóveis de São Roque-SP, verifica-se que incidem sobre o imóvel objeto desta matrícula as seguintes restrições, obrigações e direitos do loteamento: **a)** não poderão ser edificadas prédios ou habitações coletivas, como também qualquer tipo de construção para fins comerciais ou industriais; **b)** à cada imóvel corresponde uma área livre comum de bosques e jardins equivalentes a 42,70003% da área do imóvel, devendo essas áreas serem preservadas, como também, ficarão a cargo dos proprietários as despesas gerais de limpeza e conservação, proporcionalmente calculadas; **c)** a cada imóvel é atribuído gratuitamente um título patrimonial do Clube de Campo, já construído no loteamento, que integra o empreendimento; e, **d)** fica também vedada a construção e instalação de hospitais e clínicas médicas, podendo no entanto, a cada imóvel, ser construída uma única unidade residencial ou edificação para outro fim

Continua no verso.

(Página 1 de 6)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4CBP-GPZU3-CJYSF-F443U>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MAIRINQUE – SP

Rua Rinaldo Mori, n. 270, Vila Sorocabana – CEP: 18.120-000 – Telefone (11) 4718-2141

Marcelo Paula de Almeida – Oficial – e-mail: atendimento@rimairinque.com.br

CERTIDÃO

CNM 145573.2.0001892-89

Matrícula

Ficha

1.892

01

verso

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE – SP**

Livro 2 – REGISTRO GERAL

permitido. Mairinque-SP, 08 de agosto de 2011.

Marcelo Paula de Almeida - Oficial

R-2. Prenotação n. 3.638, em 29/07/2011. VENDA E COMPRA.

Por escritura lavrada em 25 de julho de 2011, no Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de São João Novo, Município e Comarca de São Roque-SP, Livro n. 164, páginas 185/188, os proprietários, **MARIO CARLOS FONTES** e sua mulher **ACIONE MENDO FONTES**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **VILMAR LEITE DA SILVA**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, portador do RG n. 5.295.690 SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob n. 882.566.429-04, domiciliado na Avenida João Pessoa, n. 28, sala 04, 2º Andar, São Roque-SP, pelo valor de **R\$13.500,00**. Mairinque-SP, 08 de agosto de 2011.

Marcelo Paula de Almeida - Oficial

R-3. Prenotação n. 4.654, em 28/02/2012. VENDA E COMPRA.

Pela escritura lavrada em 14 de fevereiro de 2012, no Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de São João Novo, Município e Comarca de São Roque-SP, Livro n. 175, páginas 117/120, o proprietário, **VILMAR LEITE DA SILVA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **ILSON TADEU CERRI**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público, portador do RG n. 6.478.976 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 818.330.918-68, residente e domiciliado na Rua Rio Tapajós, n. 403, Jardim Piratininga, em Osasco-SP, pelo valor de **R\$15.000,00**. Mairinque-SP, 01 de março de 2012.

Marcelo Paula de Almeida - Oficial

R-4. Prenotação n. 10.421, em 18/05/2015. VENDA E COMPRA.

Pela escritura lavrada em 30 de abril de 2015, no Registro Civil e Tabelião de

Continua na ficha 02

(Página 2 de 6)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4CBP-GPZU3-CJYSE-F443U>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MAIRINQUE – SP

Rua Rinaldo Mori, n. 270, Vila Sorocabana – CEP: 18.120-000 – Telefone (11) 4718-2141

Marcelo Paula de Almeida – Oficial – e-mail: atendimento@rimairinque.com.br

CERTIDÃO

CNM 145573.2.0001892-89

Matrícula

1.892

Folha

02

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MAIRINQUE - SP

Mairinque, 19 de maio de 2015

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Notas do Dist. de São João Novo, Município e Comarca de São Roque-SP, Livro n. 208, páginas 119/122, o proprietário, **ILSON TADEU CERRI**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **ADRIANO GIUDICE**, brasileiro, engenheiro, portador do RG n. 17.690.262-4 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 172.660.898-08, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSELENE MORRONE GIUDICE**, brasileira, do lar, portadora do RG n. 19.203.621-X SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n. 084.439.098-46, residentes e domiciliados na Rua Volta Redonda, n. 270, ap. 202, Paineiras, em Campo Belo-SP, pelo valor de **R\$30.000,00 (trinta mil reais)**. Mairinque-SP, 19 de maio de 2015.

Felipe Targão Segura - Escrevente Autorizado

R-5. Prenotação n. 18.190, em 30/08/2019. **VENDA E COMPRA.**

Pela escritura lavrada em 18 de dezembro de 2018, no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, Livro n. 10973, página 239, os proprietários, **ADRIANO GIUDICE** e sua mulher **ROSELENE MORRONE GIUDICE**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **RAQUEL CRISTIANE GAZDOVICH**, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG n. 24.415.113-1 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n. 148.857.918-04, residente e domiciliada na Alameda dos Jurupis, n. 900, ap. 152, Torre 2, em São Paulo-SP, pelo valor de **R\$30.000,00 (trinta mil reais)**. Mairinque-SP, 02 de setembro de 2019.

Gabriela Tavares Saraiva - Escrevente Autorizada

R-6. Prenotação n. 18.479, em 28/10/2019. **VENDA E COMPRA.**

Pela escritura lavrada em 13 de setembro de 2019, no 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Livro n. 3.797, páginas 369/371, a proprietária, **RAQUEL CRISTIANE GAZDOVICH**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **JOELMA COSTA CARDOSO**, brasileira, corretora de imóveis, portadora do RG n. 34.808.357-9 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n. 255.260.778-02, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob n. 14.966 -

Continua no verso.

(Página 3 de 6)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4CBP-GPZU3-CJYSF-F443U>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MAIRINQUE – SP

Rua Rinaldo Mori, n. 270, Vila Sorocabana – CEP: 18.120-000 – Telefone (11) 4718-2141

Marcelo Paula de Almeida – Oficial – e-mail: atendimento@rimairinque.com.br

CERTIDÃO

CNM 145573.2.0001892-89

Matrícula

1.892

Folha

02

verso

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MAIRINQUE - SP

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Livro 03 - Registro Auxiliar - pelo 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, com **CASSEMIRO SEVERINO CARDOSO**, brasileiro, empresário, portador do RG n. 26.179.436 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 248.548.728-61, residentes e domiciliados na Avenida Alberto Ramos, n. 130, ap. 201, Torre Cedro, em São Paulo-SP, pelo valor de **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)**. Mairinque-SP, 25 de novembro de 2019.

Gabriela Tavares Santana - Escrevente Autorizada

Av-7. Prenotação n. 24.891, em 09/01/2023. **CONSTRUÇÃO.**

Pelo requerimento acompanhado do Alvará de Conservação / Habite-se n. 169/2022, emitido em 22/11/2022, pela Municipalidade de Mairinque-SP, no imóvel desta matrícula foi construído o **PRÉDIO RESIDENCIAL**, que recebeu o n. 110 (cento e dez) da Travessa O-2, com a área total construída de **340,22 (trezentos e quarenta vírgula vinte e dois) metros quadrados**, sendo 301,47 m² de Residência Unifamiliar; e 38,75 m² de Piscina. A regularidade quanto aos débitos da presente obra de construção civil foram verificadas conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, afecção n. 90.013.01911/68-001, emitida em 02/01/2023. Mairinque-SP, 10 de janeiro de 2023. Selo Digital n. 1455733310024891ISH20123S

Andressa Pereira de Paula Oliveira - Escrevente Autorizada

R-08 - Prenotação n. 30.132 em 16/05/2025. **VENDA E COMPRA.**

Pelo contrato n. 0202527407, emitido em Mairinque-SP, aos 30 de abril de 2025, os proprietários **JOELMA COSTA CARDOSO** e seu cônjuge **CASSEMIRO SEVERINO CARDOSO**, já qualificados, com a interveniência do **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ n. 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, n. 1.219, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **TATIANE NUNES DA SILVA**, inscrita no CPF/MF n. 224.621.258-84, portadora do RG n. 34849169 SSP/SP, brasileira, biomédica, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Malba Tahan, n. 123, Vila Scarpelli, em Santo André-SP, pelo valor de

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4CBP-GPZU3-CJYSF-F443U>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MAIRINQUE – SP

Rua Rinaldo Mori, n. 270, Vila Sorocabana – CEP: 18.120-000 – Telefone (11) 4718-2141

Marcelo Paula de Almeida – Oficial – e-mail: atendimento@rimairinque.com.br

CERTIDÃO

CNM 145573.2.0001892-89

Matrícula

1.892

Folha

03

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MAIRINQUE - SP

Mairinque, 20 de Maio de 2025

Livro 2 - REGISTRO GERAL

R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), sendo R\$375.000,00 com recursos próprios; e R\$1.125.000,00 com recursos concedidos por financiamento pelo **BANCO INTER S/A.**, já qualificado. Mairinque-SP, 20 de maio de 2025. Selo Digital: 145573321000000063513725F. Eu Nathaly Carolina Pires de Campos Pereira - Escrevente Autorizada.

R-09 - Prenotação n. 30.132 em 16/05/2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao registro anterior, a proprietária **TATIANE NUNES DA SILVA**, já qualificada, na qualidade de devedora-fiduciante, transferiu por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Lei 9.514/97), a propriedade resolúvel deste imóvel, ao **BANCO INTER S/A.**, já qualificado, na qualidade de credor-fiduciário, para garantir a dívida de **R\$1.129.000,00 (um milhão e cento e vinte e nove mil reais)**, decorrente de financiamento com recursos do SBPE e no âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário, a qual deverá ser amortizada por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE, à taxa anual de juros nominal de 9,50% e efetiva de 9,92%, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal total), a R\$12.761,22, com vencimento para 20/06/2025. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor total de R\$2.180.000,00. Mairinque-SP, 20 de maio de 2025. Selo Digital: 145573321000000063513825D. Eu Nathaly Carolina Pires de Campos Pereira - Escrevente Autorizada.

Av-10 - Prenotação n. 32.999 em 27/07/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Pelo requerimento emitido em Mairinque-SP, aos 07 de outubro de 2026, pelo credor fiduciário **BANCO INTER S/A.**, já qualificado, acompanhado do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) e mediante a certificação de inadimplemento das prestações e demais encargos em atraso, face a regular notificação feita a devedora fiduciante **TATIANE NUNES DA SILVA**, já qualificada, devidamente arquivada junto ao processo de intimação constante da prenotação n. 32.999, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula ao credor fiduciário **BANCO INTER S/A.**, já qualificado, pelo valor de **R\$2.180.000,00 (dois milhões e cento e oitenta mil reais)**. Fica

continua no verso

(Página 5 de 6)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4CBP-GPZU3-CJYSF-F443U>

CNS n. 14.557-3

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ridigital

onr



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MAIRINQUE – SP

Rua Rinaldo Mori, n. 270, Vila Sorocabana – CEP: 18.120-000 – Telefone (11) 4718-2141

Marcelo Paula de Almeida – Oficial – e-mail: atendimento@rimairinque.com.br

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM 145573.2.0001892-89

Matrícula

1.892

Folha

03

verso

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP**

Livro 2 - REGISTRO GERAL

consignado que o domínio pleno do imóvel desta matrícula ainda está sujeito ao cumprimento do disposto no artigo 27 §§1º, 2º, 5º e 6º da Lei n. 9.514/97. Mairinque-SP, 13 de outubro de 2026. Selo Digital: 145573331000000065967926L. Eu , Ester Ambrózio Borgo - Escrevente Autorizada.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que em atendimento ao protocolo de certidão n. 32999, que o imóvel matriculado sob n. 1892, tem a sua situação com referência a alienações e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, noticiadas na presente certidão até o dia útil imediatamente anterior a expedição desta. CERTIFICO ainda que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73. Mairinque-SP, terça-feira, 13 de outubro de 2026. Eu Isabella da Silva e Souza - Escrevente Autorizada, fiz as buscas e a assino digitalmente.

Selos recolhidos pelo Oficial: Emol: R\$45,88; Estado: R\$13,04; Ipesp: R\$ 8,92; Sinoreg: R\$2,41; TJ: R\$3,15; ISS: R\$2,29; MP: R\$2,20 Total: R\$ 77,89.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4CBP-GPZU3-CJYSE-F443U>

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <http://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo: 1455733C3000000065968126G

(Página 6 de 6)



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital

onr