



MATRÍCULA Nº

73.766

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

CNM: 120220.2.0073766-19

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

Imóvel: **URBANO** - Município: **Mogi Mirim** - Cadastro: **n/c.**

Lote de terreno sob nº 16, da quadra "G", situado no Loteamento JARDIM PARQUE REAL II, Bairro Bela Vista, nesta cidade, com a área de 300,00 m², medindo 10,00m de frente para a Rua 8, mede 30,00m no lado esquerdo de quem da rua olha para o lote, confrontando com o lote 17, mede 30,00m no lado direito, confrontando com o lote 15; mede 10,00m nos fundos, confrontando com a Área Verde/Sistema de Lazer 1 e com o lote 09. **Proprietários:** **MARIA CONCEIÇÃO GUARDIA PEREIRA LIMA**, viúva, RG 1.448.364-SP, CIC 265.438.998-75, - (titular de parte ideal correspondente a 50% do imóvel); **ZULMIRA PEREIRA LIMA**, divorciada, professora, RG 14.845.330, CIC 068.621.398-00, - (titular de parte ideal correspondente a 25% do imóvel); e, **LUIZ TADEU PEREIRA LIMA**, solteiro, maior, vendedor, RG 12.752.910, CIC 006.825.808-99, - (titular de parte ideal correspondente a 25% do imóvel), todos brasileiros, residentes nesta cidade, na rua Padre Roque, 930. **Registro Anterior:** R. 04/mat. 60.053, datado de 30/11/2007, deste Registro. Mogi Mirim, 30 de novembro de 2007. A 1ª Substituta do Oficial. *Angela Fávoro Vicente Marques.* - Micr. 56.504.

**AV. 01.** Mogi Mirim, 24 de Novembro de 2010. A presente averbação "ex-officio", é feita para ficar constando que a Rua 08, recebeu a denominação de "RUA BRICHO PILLA", de acordo com a Lei nº 4.522, de 10 de Janeiro de 2008. A Escrevente, *(Gisseli Martini Patelli Longatto).* - Prot. 218.204 e Mic. 76.613.

**AV. 02.** Mogi Mirim, 24 de Novembro de 2010. Procede-se esta averbação, à vista de autorização contida no Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com utilização do FGTS do(s) comprador(es) devedor(es), no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, em 03 de Novembro de 2010, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº 55.12.60.0096.01, conforme documento expedido pela mesma Prefeitura. A Escrevente, *(Gisseli Martini Patelli Longatto).* Prot. 218.204 e Mic. 76.613.

**R. 03.** Mogi Mirim, 24 de Novembro de 2010. Pelo Instrumento Particular referido na AV. 02, os proprietários: 1) **LUIZ TADEU PEREIRA LIMA**, comerciante, já qualificado; 2) **ZULMIRA PEREIRA LIMA**, RG. 14.845.330.2.SSP/SP; e 3) **MARIA CONCEIÇÃO GUARDIA PEREIRA LIMA**, pensionista, já qualificada, representadas pelo procurador Luiz Tadeu Pereira Lima, já qualificado, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 35.000,00 (valor total do título R\$ 78.999,00, sendo: R\$ 1.000,00 - recursos próprios; R\$ 10.000,00 - recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 6.902,00 - recursos concedidos pelo FGTS, como desconto; e R\$ 61.097,00 - financiamento concedido pela CEF, que compõe o valor da compra do terreno de R\$ 35.000,00 e o valor da construção de R\$ 43.999,00), a **CLEBER HENRIQUE TAVARES**, brasileiro, policial militar, RG. 27.176.431.4.SSP.SP, CPF/MF 261.854.708.02, e sua mulher **LUCIANA FIGUEIREDO TAVARES**, brasileira, do lar, RG. 34.285.016.7.SSP.SP, CPF/MF 311.521.548.77, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua João Antunes de Lima, nº 22, Jardim Maria Beatriz, nesta cidade. A Escrevente, *(Gisseli Martini Patelli Longatto).* Prot. 218.204 e Mic. 76.613.

(Continuano verso)

MATRÍCULA Nº

73.766

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

CNM: 120220.2.0073766-19

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01v

R. 04. Mogi Mirim, 24 de Novembro de 2010. Pelo Instrumento Particular referido na AV. 02, os compradores **CLEBER HENRIQUE TAVARES** e sua mulher **LUCIANA FIGUEIREDO TAVARES**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, como garantia da dívida no valor de R\$ 61.097,00, a ser pago da seguinte forma: Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos de Amortização: 300 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal 4,5000%, Efetiva 4,5941%; Encargo Inicial Total: R\$ 442,02; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/12/2010; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 79.800,00; as demais condições e encargos, constam do título. A Escrevente, [Assinatura] (Gisseli Martini Patelli Longatto). Prot. 218.204 e Mic. 76.613.

AV. 05. Mogi Mirim, 24 de Novembro de 2010. Nos termos do artigo 36, da Lei nº 11.977/09, é feita a presente averbação, para ficar constando que o imóvel matriculado, não poderá ser objeto de **rememoração**, pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir da data do contrato acima. A Escrevente, [Assinatura] (Gisseli Martini Patelli Longatto).

AV. 06. Mogi Mirim, 05 de Agosto de 2011. Procede-se esta averbação, à vista de requerimento datado de 22 de Julho de 2011, para ficar constando que no imóvel objeto desta matrícula, foi edificado um **prédio residencial**, com a área de 51,94 m², o qual recebeu o nº 74, pelo emplacamento da Rua Bricho Pilla, de acordo com projeto aprovado pela Prefeitura Municipal local, em 12 de Junho de 2010, conforme habite-se expedido pela mesma Prefeitura, em 27 de Maio de 2011. A construção está regular perante o INSS, consoante CND nº 136892011-21040020, expedida em 20 de Julho de 2011, cuja autenticidade foi confirmada por este Registro. A Escrevente, [Assinatura] (Maria Aparecida dos Santos Bella).- Prot. 225.895 e Mic. 82.184.

AV. 07. Mogi Mirim, 25 de Abril de 2017. A presente averbação, é feita à vista do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, 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), com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, em 17 de Abril de 2017, para ficar constando que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do R. 04, desta matrícula, em virtude de quitação da dívida. A Escrevente, [Assinatura] (Maria Aparecida dos Santos Bella).- Prot. 277.379, de 17/04/2017 e Mic. 125.090.

R. 08. Mogi Mirim, 25 de Abril de 2017. Pelo Instrumento Particular referido na Av. 07, os proprietários **CLEBER HENRIQUE TAVARES** e sua mulher **LUCIANA FIGUEIREDO TAVARES**, já qualificados, residentes na Rua Bricho Pilla, nº 74, Parque Real II, nesta cidade, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 210.000,00, (R\$ 162.683,92 - financiamento concedido pela CEF; R\$ 1.175,50 - recursos próprios; R\$ 46.140,58 - recursos da

(Continua na Fi

Página: 0002/0006

conta vinculada do FGTS), a **MARCUS EDUARDO TIRICH**, brasileiro, solteiro, nascido em 11/10/1985, supervisor de produção, RG. 436187048.SSP.SP, CPF/MF 325.671.768.37, residente na Rua Herbert de Souza, nº 22, Loteamento Popular Linda Chaib, nesta cidade. A Escrevente, [assinatura] (Maria Aparecida dos Santos Bella).- Prot. 277.379, de 17/04/2017 e Mic. 125.090.

R. 09. Mogi Mirim, 25 de Abril de 2017. Pelo Instrumento Particular referido na Av. 07, o comprador **MARCUS EDUARDO TIRICH**, 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\$ 162.683,92, a ser pago da seguinte forma: Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização: 360 meses; Taxa de Juros: Nominal 8,5101% a.a., Efetiva 8,8500% a.a., ressalvada a hipótese de redução da taxa de juros prevista no quadro B10.2 e G; Encargo Mensal Inicial Total: R\$ 1.686,44; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/05/2017; 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\$ 210.000,00; as demais condições e encargos constam do título. A Escrevente, [assinatura] (Maria Aparecida dos Santos Bella).- Prot. 277.379, de 17/04/2017 e Mic. 125.090.

AV. 10. Mogi Mirim, 04 de Março de 2022. Procede-se esta averbação, à vista de requerimento datado de 18 de Fevereiro de 2022, para ficar constando que **MARCUS EDUARDO TIRICH**, convive em união estável, há mais de 02 anos, com **JULIANA APARECIDA GONÇALVES**, brasileira, separada, do lar, RG. 45.441.704.4.SSP.SP, CPF/MF 329.552.968.05, conforme escritura de declaração de união estável lavrada no 1º Tabelião de Notas local, em 17 de Janeiro de 2012, Livro 755, fls. 270. A Escrevente, [assinatura] (Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues).- Prot. 325.865, de 23/02/2022, Mic. 165.883 e Selo Digital 120220331000000023406222N.

AV. 11. Mogi Mirim, 19 de Abril de 2022. Procede-se esta averbação, para ficar constando o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do R. 09, desta matrícula, em virtude de quitação firmada em 11 de Abril de 2022, pela credora. A Escrevente, [assinatura] (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 327.390, de 11/04/2022, Mic. 166.982 e Selo Digital 12022033100000000241487224.

R. 12. Mogi Mirim, 20 de Abril de 2022. Pelo Instrumento Particular de Empréstimo, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e outras avenças, com caráter de escritura pública, firmado na cidade de Porto Alegre, RS, em 23 de Março de 2022, apresentado por meio eletrônico, nos termos do item 365 e seguintes, do Cap. XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, o proprietário **MARCUS EDUARDO TIRICH**, engenheiro, assistido por sua companheira **JULIANA APARECIDA GONÇALVES**, já qualificados, residentes na Rua Bricho Pilla, nº 74, Jardim parque Real II, nesta cidade, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955,

(Continua no verso)

MATRÍCULA Nº

73.766

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

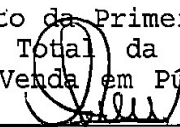
Código Nacional de Serventias nº 12.022-0

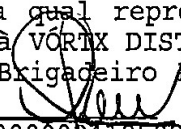
CNM: 120220.2.0073766-19

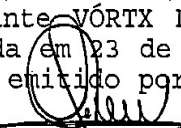
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº

02v

Conjunto 501, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.282.093/0001.50, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 172.892,52, a ser pago da seguinte forma: Taxa Mensal de Juros: 1,10% a.m.; Taxa Efetiva de Juros: 14,03% a.a.; Custo Efetivo Total (CET): 16,20% a.a.; Sistema de Amortização: Tabela Price; Prazo Total: 240 meses; Valor da Primeira Prestação Mensal (Amortização e Juros): R\$ 2.095,60; Data de Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 23/06/2022; Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: 23/05/2042; Valor Total da Primeira Prestação Mensal: R\$ 2.294,93; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 300.000,00; as demais condições e encargos, constam do título. A Escrevente,  (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 327.026, de 31/03/2022, Mic. 167.036 e Selo Digital 1202203210000000241856223.

**AV. 13.** Mogi Mirim, 20 de Abril de 2022. Pelo Instrumento Particular referido no R. 12, em seu Capítulo 7, item 7.1, foi emitida sob a forma escritural, nos termos do § 4º do art. 18 e do inciso VII do art. 19, da Lei 10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 8587, série 2022, a qual representa integralmente o crédito fiduciário no valor de R\$ 172.892,52, e se encontra custodiada junto à VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo, SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.610.500/0001.88. A Escrevente,  (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 327.026, de 31/03/2022, Mic. 167.036 e Selo Digital 1202203E1000000024185822B.

**AV. 14.** Mogi Mirim, 27 de Dezembro de 2022. Procede-se esta averbação nos termos do artigo 246 da Lei 6.015/1973, e a vista do requerimento datado de 06 de Dezembro de 2022, apresentado por meio eletrônico nos termos do item 365 e seguintes, do Cap. XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, para ficar constando que o atual credor fiduciário detentor do crédito assegurado pela Cédula de Crédito Imobiliária, emitida sob a forma escritural, apontada na Av. 13, desta matrícula é: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, com sede na cidade de São Paulo, SP, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, inscrita no CNPJ/MF sob nº 25.005.683/0001-09, conforme indicado pela entidade financeira custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, por meio da Declaração emitida em 23 de Novembro de 2022, e pelo ofício B3/DIOPE/CCI - 00000009329/2022, datado de 23 de Novembro de 2022, emitido por B.3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.346.601/0001-25. A Escrevente,  (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 335.012, de 06/12/2022, Mic. 173.454 e Selo Digital 120220331000000028455722U.

**AV. 15.** Mogi Mirim, 30 de Novembro de 2023. A vista de requerimento da credora fiduciária Vert Companhia Securitizadora, datado de 16 de Novembro de 2023, apresentado por meio eletrônico nos termos do item 365 e seguintes, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, instruído com a prova de não purgação da mora por parte do fiduciante, é feita a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi consolidado à VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, 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

(Continua na Ficha

Página: 0004/0006

MATRÍCULA Nº

73.766

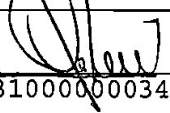
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.**  
Código Nacional de Serventias nº 12.022-0

CNM: 120220.2.0073766-19

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

FICHA Nº

03

de R\$ 3.457,85. A Escrevente,  (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 346.109, de 16/11/2023, Mic. 182.242 e Selo Digital 120220331000000034238323A.

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 nº73766**, 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 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\$ 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: 346109

Mogi Mirim-SP, 07 de dezembro de 2023.

Emitida as 10:16:42 horas.

Controle:



505243

Página: 0006/0006



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

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

Selo digital:

1202203C3000000034238523M