

CERTIDÃO

Matrícula

7.165

Folha

01

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP

Mairinque, 05 de janeiro de 2016

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Imóvel: LOTE DE TERRENO denominado G-3-P, 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 30,00 metros de frente para a Travessa G-3; 90,00 metros do lado direito de quem da travessa olha para o imóvel, confrontando com o lote G-1-P; 90,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote G-5-P; e nos fundos mede 30,00 metros, confrontando com área verde; encerrando a área de 2.700,00 (dois mil e setecentos) metros quadrados. Cadastrado na Municipalidade de Mairinque-SP sob o n. 01.07.085.0512.001/002/003/004.

Proprietária: VILLA CASTELO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob n. 49.321.912/0001-54, com sede na Rua Humaitá, n. 107, loja, em São Paulo-SP.

Registro Anterior: R-1/6.981, datado de 19/04/1979, registrado no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque-SP.

Wagner Augusto Araujo da Silva, Escrevente Autorizado

Av-1. Prenotação n. 11.633, em 28/12/2015. RESTRIÇÃO DE LOTEAMENTO.

Nos termos da matrícula n. 6.981, 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 edificados 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 permitido. Mairinque-SP, 05 de janeiro de 2016.

Continua no verso.

Código Nacional de Serventias no Conselho Nacional de Justiça - CNS n. 14.557-3

Matrícula

7.165

Folha

01

verso

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

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Wagner Augusto Araujo da Silva - Escrevente Autorizado

Av-2. Prenotação n. 11.633, em 28/12/2015. QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

A presente matrícula foi aberta com a correta qualificação da proprietária nos termos do art. 213, I, g da Lei n. 6.015/73, mediante escritura que dará origem ao R-3 desta matrícula. Mairinque-SP, 05 de janeiro de 2016.

Wagner Augusto Araujo da Silva - Escrevente Autorizado

R-3. Prenotação n. 11.633, em 28/12/2015. VENDA E COMPRA.

Pela escritura lavrada em 08 de setembro de 1997, no Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Mairinque-SP, Livro n. 177, páginas 16/18, a proprietária, **VILLA CASTELO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **JOSÉ MAMANA NETO**, brasileiro, gerente comercial, portador do RG n. 12.239.519 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 011.864.988-46, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **GUACIRA GUIRALDINE MAMANA**, brasileira, secretária, portadora do RG n. 12.538.641 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n. 029.548.028-98, residentes e domiciliados na Rua Voluntários da Pátria, n. 2.888, ap. 101-B, em São Paulo-SP, pelo valor de **Cr\$200.000,00 (duzentos mil cruzeiros)** (v.venal/2015 - R\$137.534,15). Mairinque-SP, 05 de janeiro de 2016.

Wagner Augusto Araujo da Silva - Escrevente Autorizado

Av-4. Prenotação n. 11.767, em 29/01/2016. QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Pela escritura que dará origem ao R-5 desta matrícula, cópia autenticada dos documentos pessoais e certidão de casamento matriculada sob n. 122804 01 55 1985 2 00017 196 0004963-56 emitida em 20/06/2013 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, 2º Subdistrito - Liberdade - São Paulo-SP, os proprietários **GUACIRA GUIRALDINI MAMANA** e **JOSÉ MAMANA NETO**, **DIVORCIARAM-SE** conforme sentença proferida em 29/05/2013, pelo MM Juiz

Continua na ficha 02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MAIRINQUE - SP

Rua Rinaldo Mori, 270 - Vila Sorocabana - CEP - 18.120-000 - Fone (11) 4718-2141

Marcelo Paula de Almeida - Oficial

[e-mail: atendimento@rimairinque.com](mailto:atendimento@rimairinque.com)

CERTIDÃO

Matrícula

7.165

Folha

02

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

Mairinque, 15 de fevereiro de 2016

Livro 2 - REGISTRO GERAL

de Direito da 5ª Vara da Família e Sucessões, Foro Regional I, Santana, Comarca de São Paulo-SP, Dr. Irineu Francisco da Silva, que teve seu trânsito em julgado certificado nos autos n. 20024388-13.2013.8.26.0001. A presente averbação foi realizada já constando o nome correto da proprietária Mairinque-SP, 15 de fevereiro de 2016.

Wagner Augusto Araujo da Silva - Escrevente Autorizado

R-5. Prenotação n. 11.767, em 29/01/2016. DAÇÃO EM PAGAMENTO.

Por escritura lavrada em 26 de janeiro de 2016, no 23º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Livro n. 3787, páginas 133/136, os proprietários, **JOSÉ MAMANA NETO** e sua mulher **GUACIRA GUIRALDINI MAMANA**, já qualificados, **DERAM EM PAGAMENTO** o imóvel desta matrícula a **AURORA URBANO**, brasileira, solteira, do lar, portadora do RG n. 8.300.360-5 e inscrita no CPF/MF sob n. 028.345.008-86, residente e domiciliada na Rua Benedito Calixto, n. 21, ap. 92, em São Vicente-SP, pelo valor de **R\$217.600,00 (duzentos e dezessete mil e seiscentos reais)**. Mairinque-SP, 15 de fevereiro de 2016.

Wagner Augusto Araujo da Silva - Escrevente Autorizado

R-6. Prenotação n. 17.124, em 31/01/2019. DOAÇÃO.

Pela escritura lavrada em 23 de março de 2016, no 23º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Livro n. 3787, páginas 345/348, a proprietária, **AURORA URBANO**, já qualificada, **DOOU** o imóvel desta matrícula para **1) TALITA GUIRALDINI MAMANA**, brasileira, solteira, maior, psicóloga, portadora do RG n. 34.257.413-9 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n. 364.654.088-56, e **2) GABRIEL GUIRALDINI MAMANA**, brasileiro, solteiro, maior, tecnólogo da informação, portador do RG n. 34.257.414-0 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 364.708.278-37, residentes e domiciliados na Rua Professor Luis Lucchini, n. 198, em São Paulo-SP, tendo-se atribuído o valor de **R\$145.896,61 (cento e quarenta e cinco mil oitocentos e noventa e seis reais e sessenta e um centavos)**. (v.venal/2019 - R\$177.505,28)- Mairinque-SP, 04 de fevereiro de

Continua no verso.

Código Nacional de Serventias no Conselho Nacional de Justiça - CNS n. 14.557-3

Matrícula

7.165

Folha

02

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP

verso

Livro 2 - REGISTRO GERAL

2019.

Wagner Augusto Araujo da Silva - Substituto

Av-7. Prenotação n. 23.325, em 08/04/2022. CASAMENTO.

Pela escritura que dará origem ao R-8 e certidão de casamento matriculada sob n. 119149 01 55 2016 2 00138 142 0040589 43, emitida em 20/08/2016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito - Santana, São Paulo-SP, a proprietária **TALITA GUIRALDINI MAMANA**, já qualificada, **CASOU-SE** em 20/08/2016, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **RENATO DE TOLEDO RIBAS**, brasileiro, engenheiro, portador do RG n. 46.019.070-2 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 385.956.188-01, que passou a adotar o nome de **TALITA GUIRALDINI MAMANA RIBAS**, já qualificada, Mairinque-SP, 18 de abril de 2022. Selo Digital n. 1455733310023325CXMW9I224

Gabriela Favares de Freitas - Substituta

R-8. Prenotação n. 23.325, em 08/04/2022. VENDA E COMPRA.

Pela escritura lavrada em 10 de dezembro de 2021, no 23º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Livro n. 4565, páginas 341/344, os proprietários, **TALITA GUIRALDINI MAMANA RIBAS** com expresse consentimento de seu marido **RENATO DE TOLEDO RIBAS**; e **GABRIEL GUIRALDINI MAMANA**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **W.V. COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob n. 24.415.195/0001-07, com sede na Avenida Cândido Portinari, n. 273, Vila Jaraguá em São Paulo-SP, pelo valor de **R\$560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais)**. Mairinque-SP, 18 de abril de 2022. Selo Digital n. 1455733210023325XYH2ZO225

Gabriela Favares de Freitas - Substituta

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MAIRINQUE - SP

Rua Rinaldo Mori, 270 - Vila Sorocabana - CEP - 18.120-000 - Fone (11) 4718-2141

Marcelo Paula de Almeida - Oficial

[e-mail: atendimento@rimairinque.com](mailto:atendimento@rimairinque.com)

CERTIDÃO

Matrícula

7.165

Folha

03

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP

Mairinque, 16 de março de 2023

Livro 2 - REGISTRO GERAL

R-9. Prenotação n. 25.288, em 02/03/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo contrato n. 4611, emitido em São Paulo-SP, aos 27 de fevereiro de 2023, a proprietária fiduciante, **W.V. COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA**, já qualificada, com os devedores, **WYLLYANS RIPARDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG n. 49217872 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 411.708.408-92; e **VANGEOGE LADEIA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG n. 36619163 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 342.239.898-80, residente e domiciliado na Rua Anita Malfati, n. 1020, Travessa G3, Lote G3P, Porta do Sol, em Mairinque-SP, transferiram, por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Lei 9.514/97), a propriedade resolúvel deste imóvel, à **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob n. 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, n. 1.765, 1º andar, Conjunto 11, Bela Vista, em São Paulo-SP, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida de **R\$1.082.990,27 (um milhão e oitenta e dois mil e novecentos e noventa reais e vinte e sete centavos)**, decorrente de financiamento no âmbito do Sistema de Financia Imobiliário, a qual deverá ser amortizada por meio de 168 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização PRICE, à taxa anual de juros efetivo de 20,3%, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal total), a R\$18.728,93, com vencimento para 15/04/2023. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor total de R\$2.293.000,00. Mairinque-SP, 16 de março de 2023. Selo Digital n. 1455733210025288KRL13223L

Gabriela Tavares de Freitas - Substituta

Código Nacional de Serventias no Conselho Nacional de Justiça - CNS n. 14.557-3

Marcelo Paula de Almeida - Oficial
[e-mail: atendimento@rimairinque.com](mailto:atendimento@rimairinque.com)

CERTIDÃO

N. do pedido: 39.588.

CERTIFICO que em atendimento ao protocolo de certidão n. 39.588, que o imóvel **matriculado sob n. 7165**, 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 a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73. Mairinque - SP, 17 de março de 2023. Eu Gabriela Tavares de Freitas - Substituta, fiz as buscas e a assino digitalmente.

Selos recolhidos pelo Oficial

Emolumentos: R\$40,91; Estado: R\$11,63; Ipesp: R\$ 7,96; Sinoreg: R\$2,15; Trib.Just: R\$2,81; ISS: R\$2,05; MP: R\$1,67; **Total:R\$ 69,47.**

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <http://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo: 1455733C30025288DHDXIZ23W

