



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTROS

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

CNPJ: 50.075.209/0001-92

Rua Henrique Coppi, nº 125, Morro do Ouro, Mogi Guaçu - SP

Telefones: (19) 3841-4501 / (19) 3891-3769

Henrique Rogério Dal Molin - Oficial

CNM 120618.2.0055327-41

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL Cns: 120618

MATRÍCULA Nº 55.327	
DATA 03/06/2014	FICHA Nº 01
OFICIAL/ESCREV. AUT. <i>Jauana</i>	

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO SOB Nº 42, DA QUADRA "02", do loteamento denominado "RESIDENCIAL CASA NOVA", situado na Zona de Especial de Interesse Social-ZEIS desta cidade e comarca, com as seguintes medidas e confrontações de quem da Rua olha para o lote: FRENTE: 8,00m, confrontando com a Rua "02". LADO DIREITO: medindo 20,00m confrontando com o Lote 41. LADO ESQUERDO: medindo 20,00m confrontando com o Lote 43. FUNDOS: medindo 8,00m confrontando com o Lote 09, perfazendo uma área de 160,00m².

PROPRIETÁRIA: RIWENDA CONSTRUÇÕES E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Domingos Brunelli, nº 77, centro, inscrita no CNPJ/MF nº 69.311.017/0001-66, com seu Instrumento Particular de Alteração e Consolidação de Contrato Social, datado de 16/06/2000, devidamente registrado na JUCESP nº 80.303.00-6.

REGISTRO ANTERIOR: R-08/15.950 em 16/06/2008 e loteamento registrado sob nº 19 em 03/06/2014 na mesma matrícula, deste Registro de Imóveis.

Escrevente Autorizada *Jauana* (Adriana Madruga).

AV.01/55.327: Mogi Guaçu, 03 de junho de 2014. (RAZÃO DA ABERTURA)

A presente matrícula foi aberta em virtude do registro do loteamento de interesse social com origem na matrícula nº 15.950. Eu *Jauana* (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *Henrique Rogério Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 186.731 em 29/04/2014 e reingresso em 12/05/2014.

AV.02/55.327: Mogi Guaçu, 11 de outubro de 2017. (NOVA DENOMINAÇÃO)

Pelo Requerimento mencionado na averbação seguinte, consta que o loteamento "Residencial Casa Nova", registrado sob nº 19 na matrícula 15.950, passou a denominar-se **LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL YPÊ AMARELO**, conforme Decreto Municipal nº 21.514 de 04/09/2014. Eu *Patricia Martinez Barbosa de Paulo* (Patrícia Martinez Barbosa de Paulo) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *Henrique Rogério Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$26,29 - guia 195/2017 - Prenotado sob nº 213.176 em 05/10/2017.

AV.03/55.327: Mogi Guaçu, 11 de outubro de 2017. (CADASTRO)

Pelo Requerimento de 14 de setembro de 2017, consta que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob a IC-NE-



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTROS

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

CNPJ: 50.075.209/0001-92

Rua Henrique Coppi, nº 125, Morro do Ouro, Mogi Guaçu - SP

Telefones: (19) 3841-4501 / (19) 3891-3769

Henrique Rogério Dal Molin - Oficial

CNM 120618.2.0055327-41

MATRÍCULA Nº 55.327

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

Continuação da Ficha nº 01 Vº

Escr. Aut.

41-09-08-042-000, conforme lançamento do IPTU/2017. Eu [assinatura] (Patrícia Martinez Barbosa de Paulo) Escrevente Autorizada, digitei. Eu [assinatura] (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$26,29-guia 195/2017-Prenotado sob nº 213.176 em 05/10/2017.

AV.04/55.327: Mogi Guaçu, 11 de outubro de 2017. (DENOMINAÇÃO DE RUA)
A presente averbação é feita "ex-officio", nos termos do artigo 213, inciso I, letra "c" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/2004, para constar que a Rua "02" do loteamento "PARQUE RESIDENCIAL YPÊ AMARELO", desta cidade e comarca, atualmente denomina-se "RUA DÉCIO BENEDITO DE SOUZA MENDES", conforme Decreto Municipal nº 21.560/2014, já arquivado nesta serventia. Eu [assinatura] (Patrícia Martinez Barbosa de Paulo) Escrevente Autorizada, digitei. Eu [assinatura] (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.

R.05/55.327: Mogi Guaçu, 14 de novembro de 2024. (COMPRA E VENDA)
Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para obras, Alienação Fiduciária - Programa Minha Casa, Minha Vida, com força de escritura pública firmado nesta cidade, em 18 de outubro de 2024 (Leis nºs 4.380/1964 e 14.620/2023), **RIWENDA CONSTRUÇÕES E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por Ricardo Augusto de Oliveira Manzoli, CPF nº 120.600.338-37 e Edson Roberto Alves, CPF nº 024.913.598-12, **TRANSMITIU** o imóvel a **FELIPE DA SILVA LIMA**, brasileiro, nascido aos 08/03/2001, motorista, filho de Ilma Trombini da Silva e Ozeas dos Santos Lima, e-mail felipeslima39@gmail.com, RG/SSP/SP nº 526562754, CPF nº 420.850.258-46, solteiro, que declarou não manter união estável; e **ANA LUIZA DA SILVA**, brasileira, nascida aos 10/07/2005, atendente, filha de Saner Rilher dos Santos Silva e Andre Luis da Silva, RG/SSP/SP nº 63532121X, CPF nº 545.726.968-02, solteira, que declarou não manter união estável, ambos residentes e domiciliados na Rua Jandyra Ferreira Rossi, nº 995, Casa 209, Pantanal, nesta cidade, pelo valor de R\$254.500,00, sendo valor da compra e venda do terreno de R\$87.500,00, pagos da seguinte forma: Financiamento Caixa: R\$203.600,00 / Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$50.900,00 / Financiamento para despesas acessórias: não se aplica / Valor da dívida (financiamento): R\$203.600,00, conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Eu [assinatura] (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu [assinatura] (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$698,26(50%) - guia nº 219/2024. Prenotado sob nº 278.494 em 04/11/2024.

continua na ficha nº 02



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTROS

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

CNPJ: 50.075.209/0001-92

Rua Henrique Coppi, nº 125, Morro do Ouro, Mogi Guaçu - SP

Telefones: (19) 3841-4501 / (19) 3891-3769

Henrique Rogério Dal Molin - Oficial

CNM 120618.2.0055327-41

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

MATRÍCULA Nº		55.327
DATA	14/11/2024	FICHA Nº 02
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

R.06/55.327: Mogi Guaçu, 14 de novembro de 2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **FELIPE DA SILVA LIMA** e **ANA LUIZA DA SILVA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, legalmente representada por Nilson Antonio de Lazari, Matr.C.115.697-4, para garantia da dívida no valor de **R\$203.600,00**, que será pago mediante a seguinte forma: Origem dos Recursos: FGTS / Sistema de Amortização: Price / Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR / Enquadramento: SFH / Prazo total (meses): 366 / de amortização: 360 / de construção: 6 / Taxa Anual de Juros (%): sem desconto - Nominal: 8.1600 / Efetiva: 8.4722 / com desconto - Nominal: não se aplica / Efetiva: não se aplica / Redutor 0,5% - Nominal: 7.6600 / Efetiva: 7.9347 / Taxa de Juros contratada: Nominal: 7.6600 / Efetiva: 7.9347 / Encargo Mensal inicial - Taxa Contratada: Prestação(a+j): R\$1.445,97 / Tarifa de Administração: R\$25,00 / Seguros: R\$36,14 / Total: R\$1.507,11 / Vencimento do 1º Encargo Mensal: 15/11/2024 / Reajuste dos Encargos: conforme item 6 / Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União - Taxa de Administração de Contrato Mensal TA: R\$0,00 / Diferencial na Taxa de Juros: R\$0,00 / Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$274.000,00 / Para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 15 (quinze) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, tudo nos termos da cláusula 17, constando ainda demais cláusulas e condições do instrumento que ficará arquivado digitalmente nesta serventia. Eu Vanessa da Silva Santos (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Camila Dal Molin Marques (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.083,80(50%) - guia nº 219/2024. Prenotado sob nº 278.494 em 04/11/2024.

AV.07/55.327: Mogi Guaçu, 29 de outubro de 2025. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)
Pelo Requerimento de 17 de outubro de 2025, com fundamento no §1º do artigo 26-A da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, expedido pela Central de Registradores de Imóveis por meio eletrônico - Protocolo IN01402300C (Provimento CG nº 42/2012), fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, legalmente representada por MILTON FONTANA, CPF 575.672.049-91. Os fiduciários FELIPE DA SILVA LIMA e ANA LUIZA DA SILVA, já qualificados, foram devidamente intimados, nesta mesma prenotação, através de edital eletrônico com publicação no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico – Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 05, 06 e 07 de agosto de 2025, para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTROS

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

CNPJ: 50.075.209/0001-92

Rua Henrique Coppi, nº 125, Morro do Ouro, Mogi Guaçu - SP

Telefones: (19) 3841-4501 / (19) 3891-3769

Henrique Rogério Dal Molin - Oficial

CNM 120618.2.0055327-41

MATRÍCULA Nº 55.327

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

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 02 Vº
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.

que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciários tenham purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pela fiduciária, do imposto de transmissão inter vivos, por intermédio da guia de recolhimento do ITBI, mediante recolhimento ao Município de Mogi Guaçu, que fica arquivada digitalmente neste Cartório. Valor declarado para consolidação do imóvel: R\$278.025,51. Eu  (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu  (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$672,78 - guia 206/2025. Prenotado sob nº 284.891 em 26/06/2025.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI GUAÇU-SP

O Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da cidade e comarca de Mogi Guaçu, que abrange os municípios de Mogi Guaçu e Estiva Gerbi, deste Estado de São Paulo, que anteriormente pertenciam à comarca de Mogi Mirim-SP, revendo neste Cartório os livros próprios, deles, desde a instalação da comarca em 31/12/1966, **CERTIFICA** que a presente certidão foi extraída em inteiro teor, da **MATRÍCULA Nº 55327**, Livro 02 de Registro Geral. **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. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº Protocolo 288431 Outorgante FELIPE DA SILVA LIMA Outorgado FELIPE DA SILVA LIMA Natureza REQUERIMENTO AV CONSTRUÇÃO, título referente ao imóvel desta matrícula. A presente certidão foi emitida eletronicamente, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e refere-se aos atos praticados até três dias úteis anteriores a data de sua emissão. Mogi Guaçu-SP, quinta-feira, 30 de outubro de 2025. Eu **Samuel Pires Antonio** (assinatura digital) **Escrevente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **IN01402300C 284891**.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 19,90	R\$ 5,66	R\$ 3,87	R\$ 1,05	R\$ 1,37	R\$ 0,96	R\$ 0,62	R\$ 33,43

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: 1206183C3000000024730625X
Protocolo: 284891



CONTINUA NA FICHA Nº