



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: 120618.2.0080930-56

MATRÍCULA Nº

80.930

DATA

14/11/2024

FICHA Nº

01

OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.

[Assinatura]

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

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO sob nº "04" da QUADRA "M", do loteamento denominado "VILA FLÓRIDA", nesta cidade e comarca, com área de 200,00 metros quadrados e de forma retangular, mede 10,00 metros de frente para a Rua Francisco dos Santos Guimarães (antiga Rua "17"); mede 20,00 metros do lado direito de quem Rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 03; mede 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 05; e mede 10,00 metros no fundo, confrontando com o lote 25.

CADASTRO MUNICIPAL: IC-NO-41-08-05-004-000.

PROPRIETARIA: LOTEAMENTO VILA FLÓRIDA SPE LTDA, com sede na Rua Afonso Pessini, nº 155, sala 04, Imóvel Pedregulhal, nesta cidade, CNPJ/MF nº 28.749.953/0001-76, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob nº NIRE 3523069798-3 em 28/09/2017.

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 10 na matrícula nº 33.602 em 29/10/2019, deste Oficial de Registro de Imóveis.

Escrevente Autorizado *[Assinatura]* (Caio Piva Garcia).

AV.01/80.930: Mogi Guaçu, 14 de novembro de 2024. (RAZÃO ABERTURA)

Pelo Requerimento datado de 08 de novembro de 2024, foi solicitado a abertura desta matrícula. Eu *[Assinatura]* (Caio Piva Garcia) Escrevente Autorizado, digitei. Eu *[Assinatura]* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$37,10, guia 219/2024. Prenotado sob nº 278.663 em 08/11/2024.

R.02/80.930: Mogi Guaçu, 27 de março de 2025. (VENDA E COMPRA)

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra, Financiamento Imobiliário, Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, firmado nesta cidade aos 05 de agosto de 2024, LOTEAMENTO VILA FLÓRIDA SPE LTDA, já qualificada, legalmente representada por Laerte Ferreira, CPF/MF nº 714.319.698-34 e Carlos Alberto Innarelli, CPF/MF nº 424.954.078-20, **TRANSMITIU** o imóvel a FLAVIA NEVES DOS SANTOS, brasileira, analista de desenvolvimento, solteira, que declarou não manter união estável, RG/SSP/SP nº 34.123.718-8 e CPF/MF nº 316.710.408-21, residente e domiciliado na Rua Jose Vicente Bueno nº 301, Jardim Boa Esperança, nesta cidade, pelo preço de R\$108.447,44, dos quais R\$20.240,52 de entrada, conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado digitalmente neste Cartório. Eu *[Assinatura]* (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Assinatura]* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.462,13 - guia 059/2025 - Prenotado sob nº 282.238 em 20/03/2025.

CONTINUA NO VERSO



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

MATRÍCULA Nº

80.930

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

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº.....01.. vº
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT. *[Assinatura]*

R.03/80.930: Mogi Guaçu, 27 de março de 2025. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **FLAVIA NEVES DOS SANTOS**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula à **LOTEAMENTO VILA FLÓRIDA SPE LTDA**, já qualificada, em garantia da dívida no valor de **R\$92.206,92**, assim constituída: Saldo do preço: R\$88.206,92 e Despesas acessórias (Impostos e demais encargos): R\$4.000,00, que será pago através de 96 parcelas mensais, consecutivas e reajustáveis, no valor de R\$1.307,85 cada uma, vencendo-se a primeira em 20/02/2025 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, acrescidas de juros de 0.6744% ao mês, equivalente a 8.40% ao ano / Índice de Atualização: Variação Positiva do IGP-M / Sistema de Amortização: Sistema Francês de Amortização- Tabela Price / Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$108.447,44. Para os fins previstos no § 2º, artigo nº 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 10 (dez) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, tudo nos termos da cláusula 5.8.2, constando ainda demais cláusulas e condições do instrumento que ficará arquivado digitalmente neste Cartório. Eu *[Assinatura]* (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Assinatura]* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/ Emolumentos: R\$1.462,13 - guia 059/2025 - Prenotado sob nº 282.238 em 20/03/2025.

AV.04/80.930: Mogi Guaçu, 12 de agosto de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)
Pelo Requerimento de 05 de agosto de 2026 e com fundamento no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** desta matrícula, em nome do credor fiduciário **LOTEAMENTO VILA FLÓRIDA SPE LTDA**, legalmente representado por **CARLOS ALBERTO INNARELLI**, CPF 424.954.078-20, e **LAERTE FERREIRA**, CPF 714.319.698-34. A fiduciante **FLAVIA NEVES DOS SANTOS**, já qualificada, foi devidamente intimada, nesta mesma prenotação, através de edital eletrônico com publicação no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 29 e 30 de junho, e 01 de julho de 2026, para satisfazer, 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 a fiduciante tenha 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, que fica arquivada digitalmente neste Cartório. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$108.447,44. Eu *[Assinatura]* (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Assinatura]* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/ Emolumentos: R\$520,50 - guia 149/2026. Prenotado sob nº 294.141 em 08/05/2026.



Valide aqui
este documento



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

CNPJ: 50.075.209/0001-92

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

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

Henrique Rogério Dal Molin - Oficial

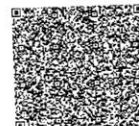
CARTÓRIO DE REGISTROS

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 80930**, 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. 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, 13 de agosto de 2026. Eu **Maria Luiza Rodrigues Cezarani** (assinatura digital) **Escrevente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **294141**.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 1,42	R\$ 77,02

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: 1206183C3000000030471726U
Protocolo: 294141



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBPST-RURQB-EZX6R-S83JB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

