



Valide aqui  
este documento

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE MOCOCA/SP

CNPJ: 52.596.190/0001-55  
Rua Barão de Monte Santo nº 941, Aparecida, Mococa/SP - 13735-060  
E-mail: oficial@oficialmococa.com.br | Fone: (19) 3656-1519  
**PEDRO AUGUSTO DE SOUZA BRAMBILLA**  
OFICIAL

Código Nacional de Matrícula CNM: 119644.2.0034173-67

MATRÍCULA

34.173

FOLHA

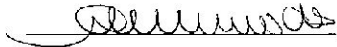
013

**Oficial de Registro de Imóveis**

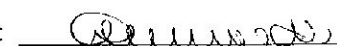
MOCOCA

LIVRO Nº 2 - R-5

REGISTRO GERAL

**UM TERRENO**, situado nesta cidade, com frente para a **AVENIDA GERALDO MARRA**, lado par, designado de **área 7B-1**, no Distrito Industrial II, medindo 80,31 metros; nos fundos mede 54,98 metros e confronta com a área 7B-4; da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 54,66 metros, no alinhamento da Rua José Olete; do lado esquerdo, do mesmo sentido do observador, mede 70,92 metros e confronta com a área 7B-2; na confluência da Avenida Geraldo Marra com a Rua José Olete em curva com desenvolvimento de 11,51 metros, encerrando uma área de 4.573,43 metros quadrados. = **PROPRIETÁRIA: MUNICÍPIO DE MOCOCA (PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA)**, com sede nesta cidade, na Rua XV de Novembro, nº 360 no Centro, inscrita no CNPJ sob o n.º 44.763.928/0001-01. = **TÍTULO AQUISITIVO** = Matrícula nº 2.874 do livro 2-N. = **INSCRIÇÃO CADASTRAL** = 01-01-227-0394-001 = Mococa, 12 de Dezembro de 2022. = A Oficial Interina do Registro de Imóveis:  Selo Digital: 1196443E10A0000005947422I

**R-1-34.173** : - Mococa, 12 de Dezembro de 2022.

Pela escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos Mococa/SP, livro nº 267, às fls.nº073/077, em data de 23 de Novembro de 2.022, a proprietária Município de Mococa (Prefeitura Municipal de Mococa), já qualificada doou a **BIZAIO & BRAZ LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Geraldo Marra, nº 920, no Distrito Industrial II, inscrita no CNPJ sob o n.º 11.394.223/0001-05, com contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 141.353/22-3, o imóvel pelo valor de R\$ 365.874,40. A Oficial Interina do Registro de Imóveis:  Selo Digital: 1196443210A00000059475224

**AV-2-34.173** : - Mococa, 19 de Julho de 2023.

Procede-se esta averbação, à vista do requerimento datado em 17 de julho de 2.023 e certificado de HABITE-SE nº 862/2014, expedido pela Prefeitura Municipal desta comarca, em data de 09 de dezembro de 2.014, e CNO nº 60018.26608/78-001, extraída pela Secretaria da Receita Federal em data de 07 de julho de 2.023, para fim de ficar constando que no terreno desta matrícula foi edificada UMA INDÚSTRIA, contendo 1.802,20 m2 de área construída, a qual

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYZJ9-HJTS6-Y3PSU-43VPW>



Valide aqui  
este documento

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE MOCOCA/SP

CNPJ: 52.596.190/0001-55  
Rua Barão de Monte Santo nº 941, Aparecida, Mococa/SP - 13735-060  
E-mail: oficial@oficialmococa.com.br | Fone: (19) 3656-1519  
**PEDRO AUGUSTO DE SOUZA BRAMBILLA**  
OFICIAL

MATRÍCULA

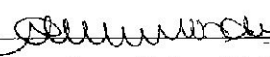
34.173

FOLHA

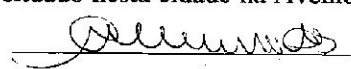
013

VERSO

Código Nacional de Matrícula CNM: 119644.2.0034173-67

recebeu o nº 920, da Avenida GERALDO MARRA. = A Oficial Interina do Registro de Imóveis: . Selo Digital: 1196443310A0000006305023O  
Pasta n. 101 - sob o n.Ordem 21.722

**R-3-34.173** : - Mococa, 17 de Agosto de 2023

Cédula de Crédito Bancário n.º 734-0322003000003960, emitida em data de 04 de agosto de 2023, no valor de R\$2.000.000,00, por **BIZAIO & BRAZ LTDA**, já qualificado, e como representante legal Eduardo Braz, CPF n.º 137.530.498-40 e como avalistas: o mesmo Eduardo Braz e Julio Cesar Ramos Bizaio, CPF n.º 285.521.158-16, sendo financiador: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na cidade de Brasília DF, na Quadra 4, Lotes 3/4 no Setor Bancário Sul, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, agência local, vencível em 31 de março de 2043, com juros constante da Cláusula Quinta - Dos Encargos, garantida por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, pelo imóvel urbano situado nesta cidade na Avenida Geraldo Marra, 920, desta matrícula. A Oficial Interina: . Selo Digital: 1196443210A0000006361123G.

Pasta nº 09 Ordem nº 1.394

**AV.4-34.173**: - Mococa, 27 de Fevereiro de 2026 - Prenotação nº 137.272 em 20/10/2025

## CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

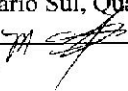
Procede-se a esta averbação, de ofício, com fundamento no art. 440-AQ, §1º, "a", do Provimento 149/2023 (CNN/CN/CNJ-Extra), para constar que o presente imóvel possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: - 13739-030.

O Oficial de Registro de Imóveis:  Pedro Augusto de Souza Brambilla.  
Selo Digital: 1196443E10A0000008942326B.

**AV.5-34.173**: - Mococa, 27 de Fevereiro de 2026 - Prenotação nº 137.272 em 20/10/2025

## CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Rio de Janeiro, aos 14/01/2026, pela credora da alienação fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, assinado eletronicamente pela procuradora Rafaela Moura de Paulo, inscrita no CPF nº 091.218.947-95, acompanhado da respectiva guia de ITBI, procede-se à presente averbação para constar que, realizado o procedimento previsto nos artigos 26, da Lei Federal nº 9.514/1997, em face da devedora fiduciante **BIZAIO & BRAZ LTDA**, já qualificada, e dos avalistas Eduardo Braz e seu cônjuge Daniela Aparecida de Souza Braz e Julio Cesar Ramos Bizaio, os quais foram regularmente notificados, transcorrido o prazo sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 4.626.000,00 (quatro milhões seiscentos e vinte e seis mil reais), na pessoa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/SP.

O Oficial de Registro de Imóveis:  Pedro Augusto de Souza Brambilla.  
Selo Digital: 1196443310A00000089421261.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYZJ9-HJTS6-Y3PSU-43VPW>



Valide aqui  
este documento

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE MOCOCA/SP

CNPJ: 52.596.190/0001-55  
Rua Barão de Monte Santo nº 941, Aparecida, Mococa/SP - 13735-060  
E-mail: oficial@oficialmococa.com.br | Fone: (19) 3656-1519  
**PEDRO AUGUSTO DE SOUZA BRAMBILLA**  
OFICIAL

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119644.2.0034173-67**

| CERTIDÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | CUSTAS                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da matrícula <b>34173</b> , em forma reprográfica autêntica, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 e se refere aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Certifico que não existem hipotecas, ônus reais, constringências Judiciais, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias com relação ao imóvel, além dos nela contidos. Mococa -SP, <b>06, março de 2026</b> | Emolumentos ..... 44,20<br>Estado ..... 12,56<br>Sec. Fazenda ..... 8,60<br>Registro Civil ..... 2,33<br>Trib. Justiça ..... 3,03<br>Ministério Público ..... 2,12<br>Imposto Municipal ..... 2,21<br>TOTAL ..... 75,05 |
| PRAZO DE VALIDADE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Emissão feita por:                                                                                                                                                                                                      |
| Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.                                                                                                                                                                                                                                                                               | (ASSINATURA DIGITAL)<br><br><b>PEDROBRAMBILLA</b><br>OFICIAL                                                                                                                                                            |

**Mococa, 06/03/2026**



## SELO DIGITAL

1196443C30A0000008942226F

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYZJ9-HJTS6-Y3PSU-43VPW>