

Imóvel: URBANO - Município: MOGI MIRIM - Cadastro Municipal: 52.12.66.0356.001.

O terreno remanescente do lote 06, da quadra B, do loteamento "CHACARAS VALE DA CACHOEIRA", situado nesta cidade, com a área de 5.425,00 m², medindo 35,80 metros de frente para a Rua Gama; 101,00 metros do lado direito de quem do terreno olha para a rua, confrontando com a chácara n.º 05; 97,66 metros do lado esquerdo, confrontando com a chácara n.º 07; e em dois segmentos de 40,00 metros e 34,79 metros de largura no fundo, confrontando com o prédio n.º 239, da Rua Alfa, e com parte da chácara n.º 14. Proprietários: ODINIVAL ANTONIO FLORINDO, brasileiro, comerciante, RG. 11.667.600.SSP.SP, CPF/MF 234.601.138-04, e sua mulher BENEDITA SALVADORA MARIANO FLORINDO, brasileira, do lar, RG. 7.983.713.SSP.SP, CPF/MF 137.992.108.22, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na cidade de Mogi Guaçu, SP, na Rua Vicente Ortiz de Camargo, n.º 185, Jardim Planalto Verde. Registro anterior: R. 02, na matrícula 38.528, datado de 18 de Julho de 1988, deste Registro. Mogi Mirim, 20 de Abril de 2017. A Escrevente, Elidia Cristina Zimbrão Rodrigues (Elidia Cristina Zimbrão Rodrigues) - O Substituto do Oficial, João Francisco de Almeida (João Francisco de Almeida) - Prot. 277.302, de 11/04/2017 e Mic. 125.020.

R. 01. Mogi Mirim, 20 de Abril de 2017. Pela Escritura Venda e Compra de 05 de Abril de 2017, Livro 818, fls. 168, lavrada pelo 1.º Tabelião de Notas local, os proprietários ODINIVAL ANTONIO FLORINDO e sua mulher BENEDITA SALVADORA MARIANO FLORINDO, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 60.000,00, a MARCOS ROBERTO GONÇALVES, brasileiro, empresário, RG. 15965821.SSP.SP, CPF/MF 047.806.088.21, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com CRISTIANE JOSEFA ARROYO GONÇALVES, brasileira, empresária, RG. 24.188.853.0.SSP.SP, CPF/MF 181.749.968.85, residentes na cidade de Mogi Guaçu, SP, na Rua Iolanda Chiarelli Franco, n.º 206, Jardim Primavera. A Escrevente, Elidia Cristina Zimbrão Rodrigues (Elidia Cristina Zimbrão Rodrigues) - Prot. 277.302, de 11/04/2017 e Mic. 125.020.

AV. 02. Mogi Mirim, 24 de Fevereiro de 2023. Procede-se esta averbação, à vista de requerimento datado de 05 de Dezembro de 2022, para ficar constando que no imóvel objeto desta matrícula, foi edificado um prédio residencial, com a área de 261,13 m², o qual recebeu o número 85, pelo emplacamento da Rua Gama, de acordo com projeto aprovado em 01 de Setembro de 2022, conforme habite-se expedido pela Prefeitura Municipal local, em 13 de Setembro de 2022. Tabela Sinduscon: R\$ 729.362,20. Foram exibidas as Certidões Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferições n.ºs 90.013.07195/67-001 e 60.019.46725/63-001, expedidas em 06 de Fevereiro de 2023 e 13 de Fevereiro de 2023, pela Secretaria da Receita Federal, cujas autenticidades foram confirmadas por este Registro. A Escrevente, Elidia Cristina Zimbrão Rodrigues (Elidia Cristina Zimbrão Rodrigues) - Prot. 337.226, de 15/02/2023, Mic. 174.899 e Selo Digital 1202203310000000194235232.

(Continuano verso)

R. 03. Mogi Mirim, 10 de Maio de 2023. Pela Escritura de Permuta de 26 de Abril de 2023, Livro 911, fls. 259, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas local, os proprietários MARCOS ROBERTO GONÇALVES e sua mulher CRISTIANE JOSEFA ARROYO GONÇALVES, já qualificados, transmitiram a título de PERMUTA o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 450.000,00, a EVERALDO SEBASTIÃO BATISTA DE OLIVEIRA, brasileiro, empresário, RG. 17.762.882.SSP.SP, CPF/MF 059.088.348.82, e sua mulher MARIA ADRIANA MORAES DE OLIVEIRA, brasileira, empresária, RG. 25.448.627.7.SSP.SP, CPF/MF 250.739.138.33, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na cidade de Mogi Guaçu, SP, na Rua José Correia da Fonseca, nº 150, Jardim Cambuí. A Escrevente, Jéssica Aparecida De Pieri (Jéssica Aparecida De Pieri). - Prot. 339.437, de 28/04/2023, Míc. 176.776 e Selo Digital 12022032100000030670523C.

R. 04. Mogi Mirim, 28 de Novembro de 2023. Pela Escritura de Venda e Compra de 22 de Novembro de 2023, Livro 668, fls. 175, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas local, os proprietários EVERALDO SEBASTIÃO BATISTA DE OLIVEIRA, RG. 17.762.882.0.SSP.SP, e sua mulher MARIA ADRIANA MORAES DE OLIVEIRA, já qualificada, residentes nesta cidade, na Rua Gama, nº 85, Chácara Paraíso da Cachoeira, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 450.000,00, a MOROTEC LTDA., com sede na cidade de Mogi Guaçu, SP, na Rua José Alves, nº 452, Parque Industrial João Batista Caruso, inscrita no CNPJ/MF sob nº 42.643.670/0001-76, e NIRE nº 35630781469. A Escrevente, Jéssica Aparecida De Pieri (Jéssica Aparecida De Pieri). - Prot. 346.230, de 22/11/2023, Míc. 182.170 e Selo Digital 1202203210000000341861239.

R. 05. Mogi Mirim, 11 de Dezembro de 2023. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 25.0575.606.0000224/54 e Termo de Constituição de Garantia, emitidos em 06 de Dezembro de 2023, na cidade de Mogi Guaçu, SP, a proprietária MOROTEC LTDA., já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à 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, por sua Superintendência Regional de Negócios 2581, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia de uma dívida no valor de R\$2.386.000,00, a ser pago da seguinte forma: Praça de Pagamento: Mogi Guaçu, SP; Prazo Total: 48 (meses); Valor da Prestação: R\$ 75.792,51; Data da Liberação: 06/12/2023; Data de Vencimento da 1ª Prestação: 06/01/2024; Data Vencimento da Operação: 06/12/2023; Taxa de Juros Anual: 19,70%; Taxa de Juros (mensal): pós-fixada; Taxa de Juros Balcão: 2,05%; Custo Efetivo Total - CET: 2,52% ao mês e 35,30% ao ano; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$1.193.000,00. Outras cláusulas e condições constam do título. A Escrevente, Jéssica Aparecida De Pieri (Jéssica Aparecida De Pieri). - Prot. 346.675, de 06/12/2023, Míc. 182.513 e Selo Digital 1202203210000000344139237.

(Continua na Ficha nº 02)

MATRÍCULA Nº

99.987

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.

Código Nacional de Serventias nº 12.022-0

CNM: 120220.2.0099987-23

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº

02

AV. 06 - Mogi Mirim, 26 de Fevereiro de 2025. **Aditivo.** Através do Instrumento Particular de Segundo Termo de Aditamento à cédula objeto do R. 05, desta matrícula, firmado em 12 de Fevereiro de 2025, na cidade de Mogi Guaçu, SP, é feita a presente averbação para ficar constando que as datas de contratação e de vencimento final constantes originalmente na cédula são 06/12/2023 e 06/12/2027, respectivamente; as demais condições e cláusulas foram ratificadas. A Escrevente,  (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 362.281, de 20/02/2025, Mic. 195.359 e Selo Digital 120220331000000042349725X.

AV. 07. Mogi Mirim, 15 de Maio de 2026. A vista de requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 30 de Abril de 2026, apresentado por meio eletrônico nos termos do item 365 e seguintes, do Cap. XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, instruído com a prova de não purgação da mora por parte da fiduciante, é feita a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi **consolidado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, em atenção ao que dispõe o artigo 2º, § 7º da Lei 9.514/97, tendo sido apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 23.860,00. A Escrevente,  (Jéssica Aparecida Beserra Depieri).- Prot. 375.065, de 04/05/2026, Mic. 206.205 e Selo Digital 1202203310000000506673261.

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 nº99987**, 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\$ 45,88
Ao Estado....: R\$ 13,04
Ao Ipesp.....: R\$ 8,92
Ao Reg. Civil: R\$ 2,41
Ao Trib. Just: R\$ 3,15
Ao Município.: R\$ 1,38
Ao Min. Púb...: R\$ 2,20
Total.....: R\$ 76,98
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Mogi Mirim-SP, 20 de maio de 2026.
Emitida as 10:16:53 horas.

Certidão de ato praticado protocolo nº: 375065

Controle:



593141

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1202203C3000000050674526E



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9U8KP-92AMG-X5Y5H-SVK4G

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Wesley De Oliveira Paulino (CPF ***.698.778-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/9U8KP-92AMG-X5Y5H-SVK4G>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>