



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 120618.2.0068296-31

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

MATRÍCULA Nº		68.296
DATA	04/11/2019	FICHA Nº 01
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		
<i>Juana</i>		

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO designado “FRAÇÃO D” desmembrado do Lote nº 06 da ÁREA C, situado no imóvel com a denominação de “ITACOLONY”, nesta cidade e comarca, com área de 135,00m², de forma retangular, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Alvaro Santo Donegá; 27,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com a Fração “C” do lote 06; 27,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 05 e Área “A” e 5,00 metros nos fundos, confrontando com a Fração “B” do lote nº 06.

CADASTRO MUNICIPAL: IC-SE-12-14-04-006-000 (área maior).

PROPRIETARIOS: ENIO HENRY FONTANESI, brasileiro, engenheiro, RG/SSP/SP nº 8753128 e CPF/MF nº 820.592.418-04 e sua mulher ANA CONCEIÇÃO DIAS FONTANESI, brasileira, psicopedagoga, RG/SSP/SP nº 55016628 e CPF/MF nº 192.792.306-97, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliados na Praça Ibrantina Cardona, 154, Jardim Santa Helena, em Mogi Mirim-SP.

REGISTRO ANTERIOR. R-09 na matrícula nº 29.111 em 11/03/2019 e desmembramento averbado sob nº 11 em 04/11/2019, na mesma matrícula, deste Registro de Imóveis.

Escrevente Autorizada *Juana* (Adriana Madruga).

AV.01/68.296: Mogi Guaçu, 04 de novembro de 2019. (RAZÃO DA ABERTURA)

A presente averbação é feita para constar que esta matrícula foi aberta em virtude do desmembramento averbado sob nº 11 na matrícula nº 29.111 nesta mesma data, conforme planta e memorial descritivo devidamente aprovados em 30/08/2019, pelo Processo nº 6019/2019 de 27/03/2019, da Prefeitura Municipal local. Eu *Juana* (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *Henrique Rogério Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$27,84 - guia 211/2019 - Prenotado sob nº 229.247 em 04/10/2019 e reingresso em 31/10/2019.

AV.02/68.296: Mogi Guaçu, 29 de maio de 2020. (CADASTRO)

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra mencionado no registro seguinte, consta que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob a IC-SE-12.14.04.045-000, conforme Guia de ITBI homologada pela Prefeitura Municipal. Eu *Daniel Marques Delfino* (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu *Henrique Rogério Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas Emolumentos R\$28,97-guia-099/2020-Prenotado sob nº 233.942 em 27/05/2020.

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

CNM 120618.2.0068296-31

MATRÍCULA Nº

68.296

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

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01

Vº

Esc. Aut.

[Handwritten signature]

R.03/68.296: Mogi Guaçu, 29 de maio de 2020. (VENDA E COMPRA)

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de terreno e construção; Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual – FGTS- Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.2295473-0, firmado nesta cidade, aos 22 de maio de 2020, (Leis 4.380 de 21.08.1964, 5.049 de 29.06.1966 e 11.977 de 07.07.2009 e 12.424 de 16/06/2011), **ENIO HENRY FONTANESI** e sua mulher **ANA CONCEIÇÃO DIAS FONTANESI**, já qualificados, **TRANSMITIRAM** o imóvel a **LUCAS VIEIRA**, brasileiro, nascido aos 18/01/1991, marceneiro, RG/SSP/SP nº 47116658 (C.N.H.) e CPF/MF nº 391.753.538-65 e **TAYNE JENIFER DE CASTRO MARIANO**, brasileira, nascida aos 11/02/1992, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, RG/SSP/SP nº 48165536 (C.N.H.) e CPF/MF nº 398.845.418-41, ambos solteiros, que declararam não manterem e nem haverem mantido união estável, residentes e domiciliados na Rua Philomena Calmazini, 150, Casa, Jardim Serra D, nesta cidade, pelo valor de R\$179.999,97, sendo: os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$137.791,00, aos valores do desconto concedido pelo FGTS/ União (complemento) R\$0,00; acrescido dos Recursos Próprios aplicados/aplicar na obra: R\$40.699,97, e dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$1.509,00, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido; composto pelo valor da compra do terreno de R\$90.000,00, cujos valores serão pagos conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado em microfilme neste Cartório. Do título consta que é vedado pelo prazo de quinze anos contados da assinatura do presente título, o remembramento do imóvel, conforme artigo 36 da Lei 11.977/2009. Eu *[Handwritten signature]* (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu *[Handwritten signature]* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas Emolumentos R\$695,91 (PMCMV)-guia-099/2020-Prenotado sob nº 233.942 em 27/05/2020.

R.04/68.296: Mogi Guaçu, 29 de maio de 2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior **LUCAS VIEIRA** e **TAYNE JENIFER DE CASTRO MARIANO**, 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 Pedro Henrique Colozza, CPF/MF nº 293.379.888-36, para garantia da **dívida no valor de R\$137.791,00**, que será pago mediante a seguinte forma: Origem dos Recursos – MCMV / Valor da Garantia Fiduciária: R\$185.000,00 / Sistema de Amortização: Price / Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR / Enquadramento: SFH / Prazo Total (meses): 368 / Prazos em meses de construção: 8 / de amortização: 360 /





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 120618.2.0068296-31

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

MATRÍCULA Nº		68.296
DATA	FICHA Nº	
29/05/2020	02	
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		
<i>[Assinatura]</i>		

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% FGTS - Nominal – 7.6600% / Efetiva – 7.9347% / Taxa de Juros contratada-Nominal: 7.6600%a.a – Efetiva: 7.9347%a.a / Encargo mensal inicial – Prestação (a+j) R\$978,59 / Tarifa de Administração: R\$25,00 / Prêmio de Seguros: R\$27,28 / Total R\$1.030,87 / Vencimento do 1º Encargo Mensal: 10/06/2020 / Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6 / Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) Taxa de administração: R\$0,00 / Diferencial na Taxa de Juros: R\$0,00 / Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$185.000,00 / Para os fins previstos no § 2º, Artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; tudo nos termos da cláusula 16, constando ainda demais cláusulas e condições do instrumento que ficará arquivado em microfilme neste Cartório. Eu *[Assinatura]* (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu *[Assinatura]* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas Emolumentos R\$695,91 (PMCMV)-guia-099/2020-Prenotado sob nº 233.942 em 27/05/2020.

AV.05/68.296: Mogi Guaçu, 08 de janeiro de 2021. (CONSTRUÇÃO)

Pelo Requerimento de 06/01/2021, consta que no imóvel foi edificado um prédio residencial com 52,92m2 de área construída, que recebeu o nº 36 da Rua Álvaro Santo Donegá, conforme prova o Habite-se expedido em 18/12/2020, no Processo nº 14072/2020 nº 556/2020, pela Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu-SP e CND/INSS nº 002722020-88888159, CEI nº 90.003.78159/62, expedida em 18/12/2020. Valor (SINDUSCON) R\$87.702,19. Eu *[Assinatura]* (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu *[Assinatura]* (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, subscrevi. Custas Emolumentos R\$208,31-(PMCMV)-guia-005/2021-Prenotado sob nº 238.838 em 07/01/2021.

AV.06/68.296: Mogi Guaçu, 17 de junho de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)

Pelo Requerimento de 22 de maio de 2026, com fundamento no §1º do artigo 26-A da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, 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 Lucas Vieira e Tayne Jenifer de Castro Mariano, já qualificados, foram devidamente intimados, nesta mesma prenotação, para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como



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 120618.2.0068296-31

MATRÍCULA Nº

68.296

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

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº..... 02..... Vº

Escrev. Aut.

Samuel Pires Antonio

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-SP, que fica arquivada digitalmente neste Cartório. Valor declarado para consolidação do imóvel: R\$197.125,91. Eu *Elinara* (Elinara Gabriele Oliveira Moreno) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *Henrique* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/ Emolumentos: R\$638,97 - guia 111/2026. Prenotado sob nº 291.892 em 13/02/2026, reingresso em 10/06/2026.

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 68296**, 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, sexta-feira, 19 de junho de 2026. Eu **Samuel Pires Antonio** (*assinatura digital*) **Escrevente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **IN01539842C 291892**.

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: 1206183C3000000029232926I
Protocolo: 291892



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47DGU-D2878-XMCHV-3GSBE>