



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 120618.2.0070091-78

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

MATRÍCULA Nº		70.091
DATA	01/07/2020	FICHA Nº 01
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO sob nº “13” da QUADRA “T”, do loteamento denominado “JARDIM NOVA ALVORADA”, situado no imóvel Santa Josefina, nesta cidade e comarca, com a área de 200,00 m², com as seguintes medidas perimétricas e confrontações: tem frente para a Rua 20 onde mede 10,00 m em linha reta; do lado direito, de quem da referida rua olha para o lote, mede 20,00 m em linha reta confrontando com o lote nº 12; do lado esquerdo mede 20,00 m em linha reta confrontando com o lote nº 14; no fundo mede 10,00 m em linha reta confrontando com o lote nº 07, localizado a 31,36 m do início da curvatura da Rua 09 com a Rua 20, na quadra formada pelas Ruas 08; 09; 20 e 21.

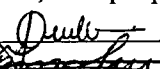
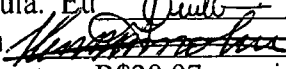
CADASTRO MUNICIPAL: IC-SE-13-10-04-013-000.

PROPRIETARIA: SANTANA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na Rua João Casemiro Leme, nº 46, sala 08, Jardim Presidente, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 22.969.934/0001-79, registrada na JUCESP sob NIRE 35229278271, em 31/07/2015.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 25 (aquisição) em 17/12/2015 e Registro nº 27 (loteamento) em 03/10/2018, na matrícula nº 7.810, deste Registro de Imóveis.

Escrevente Autorizada  (Luciana Fernandes Ervilha).

AV.01/70.091: Mogi Guaçu, 01 de julho de 2020. (RAZÃO ABERTURA)

Pelo Requerimento de 05 de junho de 2020, da proprietária acima qualificada, foi solicitado a abertura desta matrícula. Eu  (Luciana Fernandes Ervilha) Escrevente Autorizada, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$28,97 - guia 121/2020 - Prenotado sob nº 234.166 em 10/06/2020.

R.02/70.091: Mogi Guaçu, 25 de julho 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 12 de julho de 2024 (Leis 4.380/1964 e 14.620/2023), **SANTANA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, representada por Ivan Ricardo de Oliveira, CPF nº 158.383.338-20, **TRANSMITIU** o imóvel a **MARCOS APARECIDO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido aos 22/05/1981, eletricista, filho de Benedita Aparecida Santos de Paula, solteiro, que declarou não manter união estável, RG/SSP/SP nº 32.449.953-X, CPF nº 326.081.998-36, residente e domiciliado na Rua São José, nº 108, Vila Beatriz, nesta cidade, pelo valor de R\$219.975,00, sendo valor da compra e venda do terreno de R\$87.350,00, pagos da seguinte forma: recursos próprios aplicados a aplicar na obra: R\$43.995,00 e financia-

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 120618.2.0070091-78

MATRÍCULA Nº

70.091

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]

mento concedido pela CEF: R\$175.980,00, conforme as cláusulas constantes do instrumento. Eu *[Assinatura]* (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Assinatura]* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$698,26, guia 139/2024. Prenotado sob nº 274.784 em 15/07/2024.

R.03/70.091: Mogi Guaçu, 25 de julho de 2.024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **MARCOS APARECIDO DOS SANTOS**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, Brasília – DF, CNPJ 00.360.305/ 0001-04, legalmente representada por Fernando Amado Gomes Nogueira, inscrito no CPF sob nº 320.158.258-19, para garantia da dívida no valor de **R\$175.980,00**, que será pago mediante a seguinte forma: Origem dos Recursos: FGTS Sistema de Amortização: Price / Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR / Enquadramento: SFH / Valor total da dívida: R\$175.980,00 / Financiamento das despesas acessórias: não se aplica / Valor da Garantia Fiduciária: R\$220.000,00 / Prazo total (meses): 366 / Construção: 6 – Amortização: 360 / Taxa Anual de Juros (%): sem desconto – Nominal: 8.1600 / Efetiva: 8.4722 – com desconto – Nominal: não se aplica / Efetiva: não se aplica – com redutor de 0,5% – Nominal: 7.6600 / Efetiva: 7.9347 / Taxa de Juros contratada (%): Nominal: 7.6600 / Efetiva: 7.9347 / Encargo inicial: Taxa contratada: Prestação (a+j): R\$1.249,81 / Prêmios de Seguros: R\$58,55 / Tarifa de Administração: R\$25,00 / Total R\$1.333,36 / Vencimento do 1º Encargo Mensal: 09/08/2024 / Reajuste dos Encargos: de acordo com o item nºitem / Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS - Tarifa de Administração: R\$0,00 / Diferencial na Taxa de Juros: R\$0,00 / Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$220.000,00/Para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei 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 do item 17, 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\$891,25, guia 139/2024. Prenotado sob nº 274.784 em 15/07/2024.

AV.04/70.091: Mogi Guaçu, 25 de julho de 2.024. (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 “20” do Loteamento JARDIM NOVA ALVORADA, situado nesta cidade e comarca de Mogi Guaçu-SP, atualmente denominam-se Rua Zenaide Bonilha Furtado; Rua Benedito Galhardo, Rua Antoni o Paulino da Costa e **Rua Geraldo Lázaro Gonçalves**, conforme Leis nº 5.277 de 30/04/2019, já arquivada neste Cartório. Eu *[Assinatura]* (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Assinatura]* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 274.784 em 15/07/2024.

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 120618.2.0070091-78

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

MATRÍCULA Nº		70.091
DATA	12/12/2024	FICHA Nº 02
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT. <i>Henrique Rogério Dal Molin</i>		

AV.05/70.091: Mogi Guaçu, 12 de dezembro de 2024. (CONSTRUÇÃO)

Pelo Requerimento de 05 de dezembro de 2024, consta que no imóvel foi edificado um prédio residencial com **51,06m²** de área total construída, que recebeu o nº **40** para a **Rua Geraldo Lázaro Gonçalves**, conforme prova o Habite-se expedido em 21/11/2024, no Processo nº 7488/2024 nº 653/2024, pela Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos do INSS, Aferição nº 90.019.88458/66-001, Código de Controle: 6A64.260E.3C83.FFFF, expedida em 05/12/2024. Valor (SINDUSCON) R\$110.289,60. Eu *Montani* (Fabio Montani) Escrevente Autorizado, digitei. Eu *Camila Dal Molin Marques* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$266,76 (50%), guia 237/2024. Prenotado sob nº 279.458 em 05/12/2024.

AV.06/70.091: Mogi Guaçu, 23 de julho de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)

Pelo Requerimento de 26 de junho 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. O fiduciante MARCOS APARECIDO DOS SANTOS, já qualificado, foi devidamente intimado, nesta mesma prenotação, através de edital eletrônico com publicação no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 14, 15 e 16 de abril 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 o fiduciante tenha 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\$226.399,20. Eu *Vanessa da Silva Santos* (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *Henrique Rogério Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$638,97 - guia 135/2026. Prenotado sob nº 292.040 em 23/02/2026, reingresso em 07/07/2026.



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 120618.2.0070091-78

MATRÍCULA Nº

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

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº..... Vº
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.

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 70091**, 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, 24 de julho de 2026. Eu **Samuel Pires Antonio** (*assinatura digital*) **Escrivente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **IN01543461C 292040**.

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: 1206183C30000000301098261
Protocolo: 292040



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4484A-YYRHL-LEDDM-SZ6TJ>