Valide aqui
este documento

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

CNPJ: 50.072.209/0001-92
Rua Henrique Coppi, n° 105, Morro do Ouro, Mogi Guaçu – SP, CEP: 13.840-061
Telefones: (19) 3841-4501 / (19) 3818-2305 | WhatsApp: (19) 99302-9971
Oficial: *Henrique Rogério Dal Molin*

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 51.300
DATA 18/01/2012 FICHA Nº 01
OFICIAL/ESCREV. AUT.

IMÓVEL: **PRÉDIO RESIDENCIAL,** do tipo TI 13A, com a área construída de 35,72 metros quadrados, situado à Rua Dr. Jorge França Camargo, nº 455, e seu respectivo terreno, compreendendo o **lote nº 44, da quadra "Q"**, do loteamento denominado **"CONJUNTO HABITACIONAL MOGI GUAÇU – F (SH3)"**, com a área de 200,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Dr. Jorge França Camargo; 10,00 metros nos fundos, confrontando com o lote n° 05; por 20,00 metros de ambos os lados, da frente ao fundo, confrontando do lado direito com o lote n° 43, no sentindo de quem da rua olha para o terreno, e do lado esquerdo com o lote n° 45.
CADASTRO MUNICIPAL: IC-NE-32-15-06-044-000.
PROPRIETÁRIO: **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO-CDHU,** sociedade estatal inscrita no CGC/MF sob n° 47.865.597/0001-09, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob n° 596.784/76, com sede na Avenida Nove de Julho n°4.939, em São Paulo, Capital.
REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob n°01 na matrícula n° 31.357, em 20.06.1995 e Conjunto Habitacional averbado sob n° 02 na mesma matrícula em 28.11.1996, deste Oficial.
1ª Substituta do Oficial (Camila Dal Molin Marques).

R. 01/51.300: Mogi Guaçu, 18 de janeiro de 2012. (VENDA E COMPRA)
Pelo Instrumento Particular datado de 21 de novembro de 2011, com caráter de Escritura Pública (Lei 4380/64 e Decreto Lei 70/66), a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU,** já qualificada, legalmente representada por Célio da Silva Noffs, CPF/MF n° 007.398.788-32 e Martin Banhos Navarro, CPF/MF n° 941.957.908-59, **TRANSMITIU** o imóvel a **APARECIDO BALBINO FERREIRA,** brasileiro, nascido aos 08/12/1951, autônomo, RG/SP 12.550.592 e CPF/MF n° 773.877.168-20, e sua mulher **CÉLIA APARECIDA PEREIRA FERREIRA**, brasileira, nascida aos 26/09/1958, do lar, RG/SP 22.674.957-5 e CPF/MF 570.127.846-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr. Jorge França de Camargo, 455, nesta cidade, legalmente representados por José Renato Rodrigues, CPF/MF 823.994.098-68, pelo valor de R$18.038,20. A transmitente declarou que o imóvel alienado não integra o seu ativo permanente, fazendo parte de seu ativo circulante, estando dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débito do INSS e Certidão de Tributos e Contribuições da Receita Federal, nos termos do artigo 257 do Decreto Federal nº 3.048 de 06/05/1999, que regulamentou a Lei Federal nº 8.212/91,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/97YAQ-AH3SE-AXSDJ-8AZ8W

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE MOGI GUAÇU – SP
CNPJ: 50.072.209/0001-92
Rua Henrique Coppi, n° 105, Morro do Ouro, Mogi Guaçu – SP, CEP: 13.840-061
Telefones: (19) 3841-4501 / (19) 3818-2305 | WhatsApp: (19) 99302-9971
Oficial: *Henrique Rogério Dal Molin*

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/97YAQ-AH3SE-AXSDJ-8AZ8W

MATRÍCULA Nº 51.300

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Ficha nº 01 Vº

com as modificações feitas pelos Decretos Federais nº 3.265 de 29/11/1999 e nº 4.729 de 09/06/2003 (IN-INSS 100/2003). Eu (Camila Dal Molin Marques) 1ª Substituta do Oficial digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/ Emolumentos R$198,28 (CDHU), pagos pela guia 013/2012 Prenotado sob nº 170.118 em 10/01/2012.

R. 02/51.300: Mogi Guaçu, 09 de março de 2012. (VENDA E COMPRA)
Pela Escritura de Venda e Compra, datada de 07 de março de 2012, Livro nº 752, folhas 125/128, do 2º Tabelião de Notas local, **APARECIDO BALBINO FERREIRA** e sua mulher **CÉLIA APARECIDA PEREIRA FERREIRA,** já qualificados, legalmente representados por José Renato Rodrigues, CPF/MF 823.994.098-68, **TRANSMITIRAM** o imóvel à **RENATA MARIANE TOFFOLI**, brasileira, solteira, maior, nascida em 02/04/1990, estudante, RG/SP 46.167.697-7 e CPF/MF 361.805.468-86, residente e domiciliada na Rua Salim Chaib, 26, centro, Mogi Mirim-SP, pelo preço de R$20.158,55. Eu (Camila Dal Molin Marques) 1ª Substituta do Oficial, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/ Emolumentos R$694,06, pagos pela guia 048/2012. Prenotado sob nº 171.538 em 08/03/2012.

AV. 03/51.300: Mogi Guaçu, 08 de novembro de 2012. (CORREÇÃO/QUALIFICAÇÃO)
A presente averbação é feita nos termos do Artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/2004, tendo em vista a reapresentação do título que deu origem ao registro nº 02 desta matrícula, para ficar constando que o nome correto da adquirente é **RENATA MARIANE TOFFOLI RODRIGUES** e não como constou. Eu (Camila Dal Molin Marques) 1ª Substituta do Oficial, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 176.666 em 08/11/2012.

AV.04/51.300: Mogi Guaçu, 28 de julho de 2022. (ALTERAÇÃO ESTADO CIVIL)
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro seguinte, consta que Renata Mariane Toffoli Rodrigues, já qualificada, casou-se no religioso com efeito civil com **Fabiano Franco Bueno**, RG/SSP/SP nº 29295176, CPF/MF nº 220.699.038-50, em 03/05/2014, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, passando a assinar **Renata Mariane Toffoli Rodrigues Bueno**, conforme Certidão de Casamento de 14/05/2014, expedida pelo Registro Civil de Mogi Guaçu-SP, Matrícula: 124081 01 55

continua na ficha nº 02

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

CNPJ: 50.072.209/0001-92
Rua Henrique Coppi, n° 105, Morro do Ouro, Mogi Guaçu – SP, CEP: 13.840-061
Telefones: (19) 3841-4501 / (19) 3818-2305 | WhatsApp: (19) 99302-9971
Oficial: *Henrique Rogério Dal Molin*

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/97YAQ-AH3SE-AXSDJ-8AZ8W

MATRÍCULA Nº **51.300**

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

DATA 28/07/2022 | FICHA Nº 02

OFICIAL / ESCREVENTE AUT.

2014 3 00007 154 0001841 81. Eu _____ (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu _____ (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R$33,55 - guia 144/2022 - Prenotado sob nº 254.043 em 21/07/2022.

R.05/51.300: Mogi Guaçu, 28 de julho de 2022. (VENDA E COMPRA)
Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra e Alienação Fiduciária, com força de escritura pública, firmado na cidade de Mogi Mirim-SP, aos 19 de julho de 2022 (Lei 4.380/64), **RENATA MARIANE TOFFOLI RODRIGUES BUENO**, assistida de seu marido FABIANO FRANCO BUENO, já qualificados, **TRANSMITIU** o imóvel a **RICARDO DANILO RODRIGUES**, brasileiro, nascido em 10/06/1983, administrador, filho de Alda Aparecida Fernandes e Jose Renato Rodrigues, RG/SSP/SP nº 41913025 e CPF/MF nº 218.567.828-08, solteiro, que declarou não manter união estável, residente e domiciliado na Rua Salim Chaib, 26, centro, Mogi Mirim-SP, pelo preço de R$350.000,00, pagos mediante a seguinte forma: Recursos próprios: R$70.000,00 / Financiamento concedido pela credora: R$280.000,00. Demais cláusulas e condições constam do instrumento arquivado em microfilme neste Cartório. Eu _____ (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu _____ (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R$1.670,48 (SBPE) - guia 144/2022- Prenotado sob nº 254.043 em 21/07/2022.

R.06/51.300: Mogi Guaçu, 28 de julho de 2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra e Alienação Fiduciária mencionado no registro anterior, **RICARDO DANILO RODRIGUES**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, legalmente representada por Sidney Alves Junior, CPF/MF nº 308.274.308-09, para garantia da dívida no valor de **R$280.000,00**, que será paga mediante a seguinte forma: Origem dos Recursos: SBPE / Sistema de Amortização: Price / Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR / Enquadramento: SFH / Valor do Financiamento para despesas acessórias: não se aplica / Valor Total da Dívida (Financiamento): R$280.000,00 / Prazo Total em meses: 120 - amortização: 120 / Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal-Taxa de Juros Balcão: 8.6395 - Taxa de Juros Reduzida: 8.3712 - Efetiva-Taxa de Juros Balcão: 8.9900 - Taxa de Juros Reduzida: 8.7000 / Encargo Mensal inicial: Prestação (a+j)-Taxa de Juros Balcão: R$3.492,52 - Taxa de Juros Reduzida: R$3.452,34 / Prêmios de Seguros-Taxa de Juros Balcão: R$90,83 - Taxa de Juros Reduzida: R$90,83 / Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA - Taxa de

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE MOGI GUAÇU – SP
CNPJ: 50.072.209/0001-92
Rua Henrique Coppi, n° 105, Morro do Ouro, Mogi Guaçu – SP, CEP: 13.840-061
Telefones: (19) 3841-4501 / (19) 3818-2305 | WhatsApp: (19) 99302-9971
Oficial: *Henrique Rogério Dal Molin*

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/97YAQ-AH3SE-AXSDJ-8AZ8W

Juros Balcão: R$25,00 - Taxa de Juros Reduzida: R$25,00 / Total - Taxa de Juros Balcão: R$3.608,35 - Taxa de Juros Reduzida: R$3.568,17 / Vencimento do 1° Encargo Mensal: 22/08/2022 / Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 / Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$367.000,00 / Para os fins previstos no § 2°, 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 14, constando ainda demais cláusulas e condições do instrumento que ficará arquivado em microfilme neste Cartório. Eu _____ (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu _____ (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R$1.216,74 (50%) - guia 144/2022 - Prenotado sob nº 254.043 em 21/07/2022.

AV.07/51.300: Mogi Guaçu, 28 de julho de 2022. (Cédula de Crédito Imobiliário)
Por Instrumento Particular de Cédula de Crédito Imobiliário de 19/07/2022, com base na Alienação Fiduciária registrada no item anterior, foi emitida a **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI** (Número: 1.4444.1852015-4 - Serie: 0722) - Integral e Cartular, no valor de R$280.000,00, com vencimento do primeiro encargo em 22/08/2022, tendo como Devedor (es): Ricardo Danilo Rodrigues, já qualificado e como Emissora/Instituição Custodiante: Caixa Econômica Federal, já qualificada. Demais condições constantes dos referidos títulos arquivados em microfilme neste Cartório. Eu _____ (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu _____ (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 254.044 em 21/07/2022.

AV.08/51.300: Mogi Guaçu, 13 de outubro de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)
Pelo Requerimento de 17 de setembro de 2026 com fundamento no § 7º do artigo 26 e §1º do artigo 26-A da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, incluído pela Lei nº 13.465 de 11/07/2017, expedido pela Central de Registradores de Imóveis por meio eletrônico - Protocolo IN01612317C (Provimento CG nº 42/2012 de 17/12/2012), fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, legalmente representada por Milton Fontana, CPF/MF nº 575.672.049-91. Que o fiduciante Ricardo Danilo Rodrigues, já qualificado, foi devidamente intimado, nesta mesma prenotação, 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 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 do ITBI,

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

CNPJ: 50.072.209/0001-92
Rua Henrique Coppi, n° 105, Morro do Ouro, Mogi Guaçu – SP, CEP: 13.840-061
Telefones: (19) 3841-4501 / (19) 3818-2305 | WhatsApp: (19) 99302-9971
Oficial: *Henrique Rogério Dal Molin*

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/97YAQ-AH3SE-AXSDJ-8AZ8W

mediante recolhimento ao Município de Mogi Guaçu-SP, que fica arquivada neste Cartório. Valor declarado para consolidação do imóvel: R$391.781,38. Eu (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R$920,39- guia 191/2026 - Prenotado sob nº 294.794 em 28/05/2026.

AV.09/51.300: Mogi Guaçu, 13 de outubro de 2026. (CANCELAMENTO/AV-07)
Pelo Requerimento mencionado na averbação anterior, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, legalmente representada por Milton Fontana, CPF/MF nº 575.672.049-91, autorizou o **Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)** constante da averbação **nº 07** desta matrícula, declarando que a referida não foi objeto de transferência a terceiros. Eu (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 294.794 em 28/05/2026.

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

CNPJ: 50.072.209/0001-92
Rua Henrique Coppi, n° 105, Morro do Ouro, Mogi Guaçu – SP, CEP: 13.840-061
Telefones: (19) 3841-4501 / (19) 3818-2305 | WhatsApp: (19) 99302-9971
Oficial: *Henrique Rogério Dal Molin*

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/97YAQ-AH3SE-AXSDJ-8AZ8W

MATRÍCULA Nº

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

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

CONTINUA NA FICHA Nº.....

RI - 002

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

CNPJ: 50.072.209/0001-92
Rua Henrique Coppi, n° 105, Morro do Ouro, Mogi Guaçu – SP, CEP: 13.840-061
Telefones: (19) 3841-4501 / (19) 3818-2305 | WhatsApp: (19) 99302-9971
Oficial: *Henrique Rogério Dal Molin*

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI GUAÇU – SP

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída em inteiro teor da **MATRÍCULA N° 51.300**, em forma eletrônica, nos termos do artigo 19, § 1° da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até três dias úteis anteriores a data de sua emissão. **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 reipersecutórios. Eu **Luiz Filipe Mestrinel Binotti** *(assinatura digital)* **Escrevente Autorizado**, pesquisei, digitei, dou fé e assino.

Mogi Guaçu/SP, 14 de outubro de 2026

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: 1206183C3000000031603026G
Protocolo: 294794. IN01612317C

OFICIAL	R$ 45,88
ESTADO	R$ 13,04
FAZENDA	R$ 8,92
REG. CIVIL	R$ 2,41
TRIB. JUST.	R$ 3,15
MIN. PÚB.	R$ 2,20
ISS	R$ 1,42
TOTAL	**R$ 77,02**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/97YAQ-AH3SE-AXSDJ-8AZ8W

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar