



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 120618.2.0063649-04

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

MATRÍCULA Nº		63.649
DATA	19/07/2017	FICHA Nº 01
OFICIAL/ ESCRIVENTE AUT.		
<i>Adriana</i>		

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO designado ÁREA "B", desdobrado do Lote "25" da Quadra "B", do loteamento denominado "JARDIM SANTA RITA", nesta cidade e comarca, com área de 130,55 metros quadrados e de forma irregular, mede 5,00 metros de frente para a **Rua Bianca Barreiro**, mede 25,81 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 24, mede 26,41 metros do lado esquerdo, confrontando com a Área "A" e mede 5,03 metros no fundo, confrontando com sucessores de Joaquim Antonio Pinheiro.

CADASTRO MUNICIPAL: IC-NO-41-12-11-025-000.

PROPRIETÁRIA: JULIANA APARECIDA VAZ DE LIMA, brasileira, solteira, maior e capaz, caixa, RG/SSP/SP nº 40.674.732 e CPF/MF nº 344.899.908-39, residente e domiciliada na Avenida Julio Xavier da Silva, nº 583, Parque Cidade Nova, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob nº 06 na matrícula nº 59.181 em 25/10/2016 e desdobro averbado sob nº 07 na mesma matrícula em 19/07/2017, deste Oficial de Registro de Imóveis.

Escrevente Autorizada *Adriana* (Adriana Madruga).

AV.01/63.649: Mogi Guaçu, 19 de julho de 2017. (RAZÃO ABERTURA)

A presente averbação é feita para constar que esta matrícula foi aberta em virtude do desdobro averbado sob nº 07 na matrícula nº 59.181, nesta mesma data, conforme planta e memorial descritivo, devidamente aprovados em 29/06/2017, pelo Processo nº 8398/2017 da Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu-SP. Eu *Adriana* (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *Henrique* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$26,29 - guia 136/2017 - Prenotado sob nº 210.848 em 30/06/2017 e reingresso em 17/07/2017.

AV.- 02/63.649: Mogi Guaçu, 17 de Abril de 2018.- (CADASTRO)

Pelo Requerimento mencionado na averbação seguinte, consta que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob a **IC-NO-41.12.11.029.000**, conforme carnê do IPTU apresentado. Eu *Luis* (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu *Henrique* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.-Custas/Emolumentos R\$26,95-pagos pela guia 071/2018- Prenotado sob nº 217.309 em 10/04/2018.-

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 120618.2.0063649-04

MATRÍCULA Nº 63.649

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

Continuação da Ficha nº 01 Vº

Escrev. Autorizado

AV.- 03/63.649: Mogi Guaçu, 17 de Abril de 2018. (CONSTRUÇÃO)

Pelo Requerimento de 06 de abril de 2018, consta que no imóvel foi edificado um prédio residencial com 48,87 m² de área construída, que recebeu o nº 250 da Rua Bianca Barreiro, conforme prova o Habite-se expedido em 06/03/2018, no Processo nº 2000/2018-nº91/2018, pela Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu-SP. Deixa de apresentar a CND/INSS, conforme é facultado pelo artigo 370 e 407, VII da Instrução Normativa RFB nº 971 de 13/11/2009, em virtude de ser residência unifamiliar, destinada a uso próprio, do tipo popular, executada sem mão de obra remunerada e de área total não superior a 70,00m². Valor (SINDUSCON) R\$71.082,39. Eu [assinatura] (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu [assinatura] (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.-Custas/Emolumentos R\$347,96-pagos pela guia 071/2018- Prenotado sob nº 217.309 em 10/04/2018.

R.04/63.649: Mogi Guaçu, 27 de abril de 2020. (VENDA E COMPRA)

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra e Alienação Fiduciária nº 1.4444.1268394-9, com força de escritura pública, firmado nesta cidade em 15 de abril de 2020 (Leis 4.380/1964 e 5.049/1966), **JULIANA APARECIDA VAZ DE LIMA**, que declarou não manter nem haver mantido união estável, já qualificada, legalmente representada por Carlos Dias dos Santos, CPF/MF nº 167.042.288-70, **TRANSMITIU** o imóvel à **SARA FERREIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, nascida em 26/05/1998, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, RG/SP nº 376396581 e CPF/MF nº 477.435.808-81, que declarou não manter união estável, residente e domiciliada na Rua Benedicta Pires Garcia, 212, Jd Nova Canaã, nesta cidade, pelo preço de R\$160.000,00, pagos mediante a seguinte forma: Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$123.100,00 / Recursos próprios: R\$36.900,00 / Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00 / Financiamento das Despesas Acessórias (Custas Cartorárias e ITBI): R\$4.900,00 / Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$128.000,00, cujos valores serão pagos conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado em microfilme neste Cartório. Eu [assinatura] (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu [assinatura] (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.015,55(SBPE) - guia 077/2020 - Prenotado sob nº 233.376 em 23/04/2020.

R.05/63.649: Mogi Guaçu, 27 de abril de 2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **SARA FERREIRA DOS SANTOS**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, à **CAIXA**

continua na ficha nº 02



Valide aqui
este documento



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

CNPJ: 50.075.209/0001-92

Rua Henrique Coppi, nº 125, Morro do Ouro, Mogi Guaçu - SP

Telefones: (19) 3841-4501 / (19) 3891-3769

Henrique Rogério Dal Molin - Oficial

CARTÓRIO DE REGISTROS

CNM 120618.2.0063649-04

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

MATRÍCULA Nº		63.649
DATA	27/04/2020	FICHA Nº 02
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		
Jauana		

ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, legalmente representada por Cristina da Silva Teixeira Borba, CPF/MF nº 184.395.348-09, para garantia da dívida no valor de **R\$128.000,00**, que será pago mediante a seguinte forma: Origem dos Recursos: SBPE / Sistema de Amortização: SAC / Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR / Enquadramento: SFH / Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$128.000,00 / Prazo Total (meses): 360 - amortização: 360 / Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal-Taxa de Juros Balcão: 8.1858 - Taxa de Juros Reduzida: 7.9536 / Efetiva-Taxa de Juros Balcão: 8.5000 - Taxa de Juros Reduzida: 8.25 / Encargo Mensal inicial: Prestação (a+j) - Taxa de Juros Balcão: R\$1.228,70 - Taxa de Juros Reduzida: R\$1.203,93 / Prêmios de Seguros - Taxa de Juros Balcão: R\$37,44 - Taxa de Juros Reduzida: R\$37,44 / Taxa de Administração - Taxa de Juros Balcão: R\$25,00 - Taxa de Juros Reduzida: R\$25,00 / Total - Taxa de Juros Balcão: R\$1.291,14 - Taxa de Juros Reduzida: R\$1.266,37 / Vencimento do 1º Encargo Mensal: 15/05/2020 / Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 / Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$160.000,00 / 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, nos termos do item 14, constando ainda demais cláusulas e condições do instrumento que ficará arquivado em microfilme neste Cartório. Eu Jauana (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$695,92 (SFH) - guia 077/2020 - Prenotado sob nº 233.376 em 23/04/2020.

AV.06/63.649: Mogi Guaçu, 27 de abril de 2020. (Cédula de Crédito Imobiliário) Pelo Instrumento Particular de Cédula de Crédito Imobiliário de 15 de abril de 2020, com base na Alienação Fiduciária registrada no item anterior, foi emitida a **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI** (Número: 1.4444.1268394-9 - Serie: 0420 - Integral e Cartular, no valor de **R\$128.000,00**, com vencimento do primeiro encargo em 15/05/2020, tendo como Devedor (es): Sara Ferreira dos Santos, já qualificada e como Emissora/Instituição Custodiante: Caixa Econômica Federal, já qualificada. Demais condições constantes dos referidos títulos arquivados em microfilme neste Cartório. Eu Jauana (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 233.377 em 23/04/2020.



Valide aqui
este documento



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

CNPJ: 50.075.209/0001-92

Rua Henrique Coppi, nº 125, Morro do Ouro, Mogi Guaçu - SP

Telefones: (19) 3841-4501 / (19) 3891-3769

Henrique Rogério Dal Molin - Oficial

CARTÓRIO DE REGISTROS

CNM 120618.2.0063649-04

MATRÍCULA Nº

63.649

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

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº..... 02 vº

Escr. Aut.

[Handwritten signature]

AV.07/63.649: Mogi Guaçu, 05 de junho de 2024. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)
Pelo Requerimento de 13 de maio de 2024 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 IN01111251C (Provimento CG nº 42/2012 de 17/12/2012), fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, objeto 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 a fiduciante Sara Ferreira dos Santos, já qualificada, foi devidamente intimada, 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 de recolhimento do ITBI, mediante recolhimento ao Município de Mogi Guaçu-SP, que fica arquivada neste Cartório. Valor declarado para consolidação do imóvel: R\$166.070,20. Eu *[Handwritten signature]* (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Handwritten signature]* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$533,57 - guia 104/2024. Prenotado sob nº 269.166 em 22/01/2024.



Valide aqui
este documento



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

CNPJ: 50.075.209/0001-92

Rua Henrique Coppi, nº 125, Morro do Ouro, Mogi Guaçu - SP

Telefones: (19) 3841-4501 / (19) 3891-3769

Henrique Rogério Dal Molin - Oficial

CARTÓRIO DE REGISTROS

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 63649**, 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, quinta-feira, 6 de junho de 2024. Eu **Leticia Fagundes Cuminato** (assinatura digital) **Escrevente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **IN01111251C 269166**.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 1,31	R\$ 70,89

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: 1206183C3000000014687224S
Protocolo: 269166



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2M4X-7FDMH-RP5RY-HS328>