



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

COMARCA DE MOGI GUAÇU - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. HENRIQUE ROGÉRIO DAL MOLIN

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

MATRÍCULA Nº		64.554
DATA	03/05/2018	FICHA Nº 01
OFICIAL/ESCREVENTE AUT. <i>Jauana</i>		

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº "17" DA QUADRA "G", do loteamento denominado "JARDIM PORTAL DO LAGO", situado nesta cidade e comarca, com área de 200,00m² e de formato retangular, mede 10,00 metros de frente para a Rua 07; mede 20,00 metros do lado direito de quem da Rua 07 olha para o lote confrontando com o lote nº 16 da quadra G; mede 20,00 metros do lado esquerdo de quem da Rua 07 olha para o lote confrontando com o lote nº 18 da quadra G; e mede 10,00 metros nos fundos confrontando com o lote nº 24 da quadra G.

CADASTRO MUNICIPAL: IC-NE-43-13-20-017-000.

PROPRIETÁRIA: BCM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Domingos Brunelli nº 57, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 19.437.434/0001-81, NIRE 35228028522.

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 08 na matrícula nº 60.885 em 03/05/2018, deste Registro de Imóveis.

Adriana Madruga *Jauana* (Escrevente Autorizada).

AV.01/64.554: Mogi Guaçu, 03 de maio de 2018. (HIPOTECA)

A presente averbação é feita para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se **HIPOTECADO** em primeiro grau em favor do **MUNICÍPIO DE MOGI GUAÇU**, CNPJ/MF nº 45.301.264/0001-13, conforme registro nº 09 na matrícula nº 60.885, para as garantias elencadas no Decreto nº 23.288 de 29/11/2017, que aprovou o loteamento "Jardim Portal do Lago" (Valor Base: R\$3.393,28). Eu *Jauana* (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *Henrique Rogério Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 217.096 em 03/04/2018.

AV.02/64.554: Mogi Guaçu, 01 de setembro de 2021. (CANC. HIPOTECA/AV-01)

A presente averbação é feita para constar o transporte da AV-11/60.885, em que pelo requerimento de 19 de agosto de 2021, o credor Município de Mogi Guaçu-SP, legalmente representado pelo Prefeito Rodrigo Falsetti, autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA mencionada na averbação nº 01, nos termos do Decreto Municipal nº 25.103 de 31/03/2021. Eu *Jauana* (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *Henrique Rogério Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 244.358 em 19/08/2021.

R.03/64.554: Mogi Guaçu, 13 de julho de 2022. (VENDA E COMPRA)

Pelo Instrumento Particular de Venda, Compra e Alienação Fiduciária nº 60.043, firmado nesta cidade, em 16 de maio de 2018 (Lei nº 9.514/97), **BCM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, legalmente representada por Cláudio

continua no verso

RI - 002

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Mogi Guaçu - SP

12061-8 - AA 545497

12061-8-545001-555000-1122

Página: 0001/0004

Rua Henrique Coppi, 125 - Morro do Ouro - Mogi Guaçu-SP - CEP 13840-061

Tel/Fax: (19) 3891-3769 - 3841-2804 - 3831-1705 e 3818.2305 - e-mail: cartregmogiguacu@uol.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

MATRÍCULA Nº

64.554

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

Continuação da Ficha nº 01 vº

Escr. Aut.

Rubens Bueno Chiarelli, CPF/MF nº 031.708.048-20 e Cláudio Luiz Manzoli Júnior, CPF/MF nº 108.100.068-63, **TRANSMITIU** o imóvel a **MÁRCIA CELESTINO**, brasileira, professora, nascido aos 13/04/1969, RG/SSP/SP nº 18.026.453-9 e CPF/MF nº 120.758.578-57, soteira, que declarou não manter união estável, residente e domiciliada na Rua Duarte da Costa, nº 26, Vila Paraíso, nesta cidade, pelo preço de R\$55.818,00, sendo R\$8.000,00 de entrada, conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Eu Elinara (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Camila (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.262,68 - guia 133/2022 - Prenotado sob nº 253.550 em 05/07/2022.

R.04/64.554: Mogi Guaçu, 13 de julho de 2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **MÁRCIA CELESTINO**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula a **BCM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**; já qualificada, em garantia da dívida no valor de R\$47.818,00, essa assim constituída: Saldo do preço: R\$47.818,00; Demais despesas: R\$0,00; Forma de pagamento: Número de parcelas mensais, consecutivas e reajustáveis com juros: 150 parcelas / Valor das parcelas mensais, R\$599,00 / Data de vencimento das parcelas mensais: dia 10 de cada mês, sendo a primeira parcela em 10/06/2018 / Condições Financeira: Juros: 0,9489% a.m. equivalente a 12,00% a.a. / Índice de atualização monetária: Variação positiva do IGP-M divulgado pela Fundação Getúlio Vargas relativo ao segundo mês antecessor à data do efetivo pagamento, tomando-se como base o segundo mês antecessor a data de assinatura do contrato / Sistema de amortização: Sistema Francês de Amortização-Tabela Price / Seguros: Seguro contra Risco de Morte e Invalidez Permanente - prêmio mensal equivalente a 0,02677% do saldo devedor / Custo efetivo total da Operação CET- 12% a.a. / Valor total dos pagamentos mensais na data do contrato: R\$599,00. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$55.818,00. Para os fins previstos no § 2º, Artigo nº 26, da Lei nº 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 6.8, constando ainda demais cláusulas e condições do instrumento que ficará arquivado digitalmente nesta serventia. Eu Elinara (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Camila (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.262,68 - guia 133/2022 - Prenotado sob nº 253.550 em 05/07/2022.

continua na ficha nº 02

R1 - 002

Página: 0002/0004



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE MOGI GUAÇU - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. HENRIQUE ROGÉRIO DAL MOLIN

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

MATRÍCULA Nº	64.554		
DATA	13/07/2022	FICHA Nº	02
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.			

AV.05/64.554: Mogi Guaçu, 13 de julho de 2022. (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 "07" do loteamento "JARDIM PORTAL DO LAGO", desta cidade e comarca, atualmente denomina-se "RUA PEDRO DE CARVALHO", conforme Lei nº 5.293 de 22/05/2019, já arquivada neste Cartório. Eu (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi.

AV.06/64.554: Mogi Guaçu, 19 de dezembro de 2022. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)

Pelo Requerimento de 30 de novembro de 2022 e com fundamento no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** desta matrícula, em nome da credora fiduciária **BCM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, legalmente representada por Cláudio Rubens Bueno Chiarelli, CPF/MF nº 031.708.048-20 e Ricardo Augusto de Oliveira Manzoli, CPF/MF nº 120.600.338-37. A fiduciante Marcia Celestino, 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 a 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 em microfilme neste Cartório. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão R\$55.818,00. Eu (Patricia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$433,11 - guia 241/2022 - Prenotado sob nº 254.867 em 19/08/2022 e reingresso em 19/10/2022.

EM BRANCO

RI - 002

CONTINUA NO VERSO

Página: 0003/0004



CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída em inteiro teor, da matrícula n° **64554**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º 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 reipersecutórias. MOGI GUAÇU-SP, dia **20 de dezembro de 2022**. Eu Antonia **Antonia Maria Fanis, Escrevente Autorizada**, pesquisei, extraí esta matrícula, conferi e subscrevi. Certidão emitida às **16:22:59**

Oficial.....	R\$	38,17
Estado.....	R\$	10,85
SEFAZ.....	R\$	7,43
Reg. Civil....	R\$	2,01
Tribunal.....	R\$	2,62
Ao Município..	R\$	1,18
Ao Min. Púb....	R\$	1,83
Total.....	R\$	64,09

Certidão de ato praticado protocolo nº: 254867

Controle:



426203

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:

1206183C3000000030221322H

