



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		65.019
DATA	09/08/2018	FICHA Nº 01
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT. <i>Jauana</i>		

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO sob nº "49" da QUADRA "17", do loteamento denominado "JARDIM SAKAIDA", situado nesta cidade e comarca, com área de 200,00 metros quadrados e de forma retangular, mede 10,00 metros de frente para a Rua 21; mede 20,00 metros do lado direito de quem da Rua 21 olha para o imóvel, confrontando com o lote 48; mede 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 50, e mede 10,00 metros no fundo, confrontando com o lote 08.

CADASTRO MUNICIPAL: IC-NE-42-08-03-049-000.

PROPRIETARIA: CONSULCASA VINTE - DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na Rua João Cassemiro Leme, nº 46, sala 03, Jardim Presidente, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.921.365/0001-66.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 61.712 em 24/06/2016 e loteamento registrado sob nº 04 na mesma matrícula em 14/02/2017, deste Registro de Imóveis. Escrevente Autorizada *Jauana* (Adriana Madruga).

AV.01/65.019: Mogi Guaçu, 09 de agosto de 2018. (RAZÃO ABERTURA)

Pelo requerimento de 17 de julho de 2018, da proprietária acima qualificada, foi solicitado a abertura desta matrícula. Eu *Jauana* (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu ~~Henrique Rogério Dal Molin~~ (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$26,95 - guia 148/2018 - Prenotado sob nº 219.555 em 26/07/2018.

R.- 02/65.019: Mogi Guaçu, 07 de agosto de 2019. (VENDA E COMPRA)

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra, Financiamento Imobiliário, Alienação Fiduciária em Garantia e outros pactos adjetos, firmado nesta cidade aos 16 de julho de 2019, **CONSULCASA VINTE - DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, legalmente representada por Marisa Aparecida Sakaida de Avellar, CPF/MF nº 068.498.508-06 e Ivan Ricardo de Oliveira, CPF/MF nº 158.383.338-20, **TRANSMITIU** o imóvel a **CARLOS MARCIO VIEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido aos 04/10/1969, motorista, RG/SSP/SP 18.565.588 e CPF/MF 120.752.118-33, que declarou não manter união estável, residente e domiciliado na Rua Marli Ricci Toso, 82, Jardim Nova Canaã, neste município, pelo preço de R\$ 64.900,00, dos quais R\$ 6.490,00 de entrada, conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado digitalmente neste Cartório. A transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 6A43.C241.15D5.1E65, válida até 12/08/2019 e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 168308926/2019, válida até 23/08/2019. Eu *Luciana* (Luciana Fernandes Ervilha) Escrevente Autorizada, digitei. Eu ~~Henrique Rogério Dal Molin~~ (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos R\$ 1.047,82-pagos pela guia

RI - 002

CONTINUA NO VERSO

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

12061-8 - AA 556587

12061-8 - 555001 - 570000 - 0123



MATRÍCULA Nº

65.019

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

CONTINUA NA FICHA Nº

01 vº

nº 148/2019-Prenotado sob nº 227.742 em 29/07/2019.

R.- 03/65.019: Mogi Guaçu, 07 de agosto de 2019. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra e Alienação Fiduciária, constante do registro anterior **CARLOS MARCIO VIEIRA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula à **CONSULCASA VINTE - DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, em garantia da dívida no valor de R\$58.410,00, dívida essa assim constituída: Saldo do preço: R\$ 58.410,00; Impostos e demais encargos: R\$ 0,00 (sendo: ITBI: R\$ 0,00; Emolumentos do Registro de Imóveis: R\$0,00 e, Cadastro: R\$0,00), que será pago através de 150 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 753,48 cada uma vencendo-se a primeira no dia 20/08/2019 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, já acrescidas de juros de 1,00% ao mês, correspondendo a 12,68% ao ano. Valor total dos encargos mensais de R\$753,48.- Índice de Atualização: IGP-M da Fundação Getúlio Vargas (variação anual positiva).- Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 64.900,00. 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 4.8, constando ainda demais cláusulas e condições do instrumento que ficará arquivado em microfilme neste Cartório. Eu Luciana Fernandes Ervilha (Luciana Fernandes Ervilha) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emol R\$1.047,82-pagos pela guia 148/2019-Prenotado nº 227.742 em 29/07/2019.

AV.04/65.019: Mogi Guaçu, 08 de março de 2023. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)
Pelo Requerimento de 17 de fevereiro de 2023 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 **CONSULCASA VINTE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, legalmente representada por Ivan Ricardo de Oliveira, CPF/MF nº 158.383.338-20 e Marisa Aparecida Sakaida de Avellar, CPF/MF nº 068.198.508-06. O fiduciante Carlos Marcio Vieira, já qualificado, foi devidamente intimado, nesta mesma prenotação, para satisfazer, no prazo de quinze dias (prazo em atendimento aos Provimentos nº 94/2020 e 128/2022 do CNJ), 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 intervivos, por intermédio da guia de recolhimento do ITBI,

CONTINUA NA FICHA Nº

02

RI - 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		65.019
DATA	08/03/2023	FICHA Nº
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		02

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\$64.900,00. Eu Camila Dal Molin Marques (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Camila Dal Molin Marques (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$464,14 - guia 046/2023. Prenotado sob nº 259.099 em 18/01/2023.

EM BRANCO



RI - 002

CONTINUA NO VERSO

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída em inteiro teor, da matrícula n° 65019, 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 GUACU-SP, dia **10 de março de 2023**. Eu Antonia **Antonia Maria Fanis, Escrevente Autorizada**, pesquisei, extraí esta matrícula, conferi e subscrevi. Certidão emitida às 10:26:02

Oficial.....:	R\$	40,91
Estado.....:	R\$	11,63
SEFAZ.....:	R\$	7,96
Reg. Civil....:	R\$	2,15
Tribunal.....:	R\$	2,81
Ao Município..:	R\$	1,27
Ao Min.Púb....:	R\$	1,96
Total.....:	R\$	68,69

Certidão de ato praticado protocolo nº: 259099

Controle:



432896

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:

1206183C3000000031674523X

