



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 120618.2.0070045-22

MATRÍCULA Nº 70.045

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

DATA 01/07/2020	FICHA Nº 01
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT. <i>Luciana Fernandes Ervilha</i>	

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO sob nº "45" da QUADRA "R", 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 18 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 44; do lado esquerdo mede 20,00 m em linha reta confrontando com o lote nº 46; no fundo mede 10,00 m em linha reta confrontando com o lote nº 05, localizado a 186,80 m do início da curvatura da Rua 10 com a Rua 18, na quadra formada pelas Ruas 08; 10; 18 e 19.

CADASTRO MUNICIPAL: IC-SE-13-10-02-045-000.

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* (Luciana Fernandes Ervilha).

AV.01/70.045: 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* (Luciana Fernandes Ervilha) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *Henrique Rogério Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$28,97 - guia 121/2020 - Prenotado sob nº 234.166 em 10/06/2020.

R.02/70.045: Mogi Guaçu, 17 de novembro de 2022. (VENDA E COMPRA)

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra, Financiamento Imobiliário, Alienação Fiduciária em Garantia e outros pactos, firmado nesta cidade em 25 de outubro de 2022, SANTANA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, legalmente representada por Ivan Ricardo de Oliveira, CPF/MF nº 158.383.338-20, TRANSMITIU o imóvel a LEANDRO APARECIDO BIGARAM, brasileiro, marceneiro, nascido em 03/06/1980, RG/SSP/SP nº 34.123.923, CPF/MF nº 294.298.348-51 e sua mulher CAMILLA DE SOUSA SILVA BIGARAM, brasileira, advogada, nascida em 08/04/1989, RG/SSP/SP nº 44.872.297, CPF/MF nº 381.672.978-96, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, desde 05/09/2015,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YE27-JZGR9-UESKW-9VFW>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 120618.2.0070045-22

MATRÍCULA Nº 70.045

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.

residentes e domiciliados na Rua Conselheiro João da Rocha Mattos, 102, Jardim Planalto Verde, nesta cidade, CEP 13843-185, e-mail: leandro_aparecido_bigaram@hotmail.com e milla.samuca2602@gmail.com, pelo preço de R\$69.900,00, dos quais R\$6.990,00 de entrada (sinal), conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado digitalmente nesta Serventia. Eu (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas / Emolumentos: R\$1.262,68 guia 220/2022 - Prenotado sob nº 257.116 em 08/11/2022.

RI.03/70.045: Mogi Guaçu, 17 de novembro de 2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra e Alienação Fiduciária, constante do registro anterior **LEANDRO APARECIDO BIGARAM** e sua mulher **CAMILLA DE SOUSA SILVA BIGARAM**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula à **SANTANA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, em garantia da dívida no valor de R\$62.910,00, dívida essa assim constituída: Saldo do preço: R\$62.910,00; que será paga da seguinte forma: através de 150 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$811,53 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 30/11/2022 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação, parcelas essas já acrescidas de juros de 1,00% ao mês, correspondendo a 12,68% ao ano, calculados pela Tabela PRICE Índice de Atualização: IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$69.900,00. 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 digitalmente nesta Serventia. Eu (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas Emolumentos R\$1.262,68-guia-220/2022-Prenotado sob nº 257.116 em 08/11/2022.

AV.04/70.045: Mogi Guaçu, 26 de janeiro de 2024. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)
Pelo Requerimento de 19 de janeiro de 2024 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 **SANTANA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, legalmente representada por Ivan Ricardo de Oliveira, CPF/MF nº 158.383.338-20. Os fiduciários Leandro Aparecido Bigaram e sua mulher Camilla de Sousa Silva Bigaram, já qualificados, foram devidamente intimados, nesta mesma prenotação, para satisfazerem, no prazo de quinze dias úteis, as

CONTINUA NA FICHA Nº 02

RI - 002.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assimador-web.onr.org.br/docs/9YE27-JZGR9-JESKW-9VFFV>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 120618.2.0070045-22

MATRÍCULA Nº **70.045**

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

DATA	26/01/2024	FICHA Nº	02
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.			

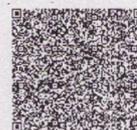
prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciários tenham purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pela fiduciária, do imposto de transmissão inter vivos, 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\$69.900,00. Eu Patricia Martinez Barbosa (Patricia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$464,14 - guia 019/2024 - Prenotado sob nº 267.962 em 05/12/2023.

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 70045**, 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, segunda-feira, 29 de janeiro de 2024. Eu **Leticia Fagundes Cuminato** (assinatura digital) **Escrevente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **267962**.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 40,91	R\$ 11,63	R\$ 7,96	R\$ 2,15	R\$ 2,81	R\$ 1,96	R\$ 1,27	R\$ 68,69

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: 1206183C30000000121901248
Protocolo: 267962



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YE27-JZGR9-JESKW-9VFVV>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

