



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 120618.2.0069650-43

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

MATRÍCULA Nº		69.650
DATA	01/07/2020	FICHA Nº 01
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		
Jauana		

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO sob nº "38" da QUADRA "J", do loteamento denominado "JARDIM NOVA ALVORADA", situado no imóvel Santa Josefina, nesta cidade e comarca, com área de 200,00 m², com as seguintes medidas perimétricas e confrontações: tem frente para a Rua 06 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 37; do lado esquerdo mede 20,00 m em linha reta confrontando com o lote nº 39; no fundo mede 10,00 m em linha reta confrontando com o lote nº 18, localizado a 87,00 m do início da curvatura da Rua 06 com a Rua 13, na quadra formada pelas Ruas 06; 07; 13 e 16.

CADASTRO MUNICIPAL: IC-SE-13-05-15-038-000.

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 Jauana (Adriana Madruga).

AV.01/69.650: 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 Jauana (Adriana Madruga) 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.02/69.650: Mogi Guaçu, 11 de janeiro 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 07 de dezembro de 2021, **SANTANA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, legalmente representada por Ivan Ricardo de Oliveira, CPF/MF nº 158.383.338-20, **TRANSMITIU** o imóvel à **RENATA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 20/09/1985, divorciada, que declarou não manter união estável, consultora comercial, RG/SSP/SP nº 41.738.304, CPF/MF nº 326.060.458-82, residente e domiciliada na Rua Antenor Benedito da Cunha nº 611, casa 102, Jardim Cristina, nesta cidade, CEP 13.843-370, pelo preço de R\$59.900,00, dos quais R\$5.990,00 de entrada (sinal), conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado digitalmente nesta Serventia. Eu Elinara (Elinara

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 120618.2.0069650-43

MATRÍCULA Nº **69.650**

**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.

[Assinatura]

Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Assinatura]*
(Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.148,92 -
guia 007/2022 - Prenotado sob nº 248.367 em 03/01/2022.

R.03/69.650: Mogi Guaçu, 11 de janeiro de 2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra e Alienação Fiduciária, constante do registro anterior **RENATA DOS SANTOS**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula à **SANTANA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, em garantia da dívida no valor de **R\$53.910,00**, assim constituída: Saldo do preço: R\$53.910,00 que será pago através de 150 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$695,43 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 20/01/2022 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\$59.900,00. 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 neste Cartório. Eu *[Assinatura]* (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Assinatura]* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.148,92 - guia 007/2022 - Prenotado sob nº 248.367 em 03/01/2022.

AV.04/69.650: Mogi Guaçu, 08 de março de 2024. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)

Pelo Requerimento de 28 de fevereiro 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. A fiduciante Renata 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 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\$59.900,00. Eu *[Assinatura]* (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei.

CONTINUA NA FICHA Nº 02



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 120618.2.0069650-43

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

MATRÍCULA Nº		69.650
DATA	FICHA Nº	02
08/03/2024		
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$479,03 - guia 047/2024 - Prenotado sob nº 269.120 em 19/01/2024.

AV.05/69.650: Mogi Guaçu, 14 de maio de 2024 (QUITAÇÃO/R-03)

Pelo Requerimento de 26 de abril de 2024, a credora fiduciária **SANTANA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA** já qualificada, legalmente representada por Ivan Ricardo de Oliveira, CPF 158.383.338-20, realizou os leilões públicos previstos no artigo 27 da Lei 9.514/97, sendo o primeiro realizado em 16/04/2024 e o segundo realizado em 18/04/2024, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Gustavo Cristiano Samuel dos Reis, inscrito na JUCESP, sob nº 790, os quais resultaram negativos, sem oferta de lances, razão pela qual a credora declarou **quitada a dívida objeto do registro nº 03** desta matrícula. Como decorrência, o imóvel objeto desta matrícula volta ao regime normal da propriedade, no domínio pleno da credora fiduciária. Eu (Patricia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Subst. do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$479,03, guia 090/2024. Prenotado sob nº 272.003 em 26/04/2024.

R.06/69.650: Mogi Guaçu, 12 de setembro de 2024. (VENDA E COMPRA)

Pela Escritura de Venda e Compra e Alienação Fiduciária em Garantia de 09 de agosto de 2024, Livro 167, Páginas 343/358, do Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Tambaú-SP, **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 **ANA CAROLINA RAMOS DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, que declarou não manter união estável, atendente de farmácia, nascida aos 19/03/1976, RG/SSP/SP nº 62.831.793-1, CPF/MF nº 520.280.488-16, residente e domiciliada na Rua Santo Guerra, 55, Jardim Santa Madalena, nesta cidade, pelo preço de R\$69.900,00, dos quais R\$6.990,00 de entrada (sinal), através de três parcelas no valor de R\$2.330,00, cada, sendo a primeira em 18/06/2024, a segunda em 18/07/2024 e a terceira em 18/08/2024, conforme as cláusulas constantes da escritura arquivada digitalmente nesta Serventia. Eu (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.396,57 - guia 174/2024 - Prenotado sob nº 275.828 em 15/08/2024.

R.07/69.950: Mogi Guaçu, 12 de setembro de 2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pela Escritura de Venda e Compra e Alienação Fiduciária, constante do registro anterior **ANA CAROLINA RAMOS DE OLIVEIRA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o**

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 120618.2.0069650-43

MATRÍCULA Nº **69.650**

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

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 02. vº
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT. *[Assinatura]*

imóvel desta matrícula à **SANTANA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, em garantia da dívida no valor de **R\$65.240,00**, assim constituída: última parcela da entrada no valor de R\$2.330,00 e Saldo do preço no valor de: R\$62.910,00 que será pago através de 150 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$811,53, cada uma, vencendo-se a primeira em 18/08/2024 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação, parcelas essas já acrescidas de juros de 1,00% ao mês, calculados pela Tabela PRICE. Índice de Atualização anual: 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 do item 3.7.1, constando ainda demais cláusulas e condições da escritura que ficará arquivada digitalmente neste Cartório. Eu *[Assinatura]* (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Assinatura]* (Camila Dal Molin Marques) Oficial, subscrevi. Custas/ Emolumentos: R\$1.396,57 - guia 174/2024 - Prenotado sob nº 275.828 em 15/08/2024.

AV.08/69.950: Mogi Guaçu, 12 de setembro de 2.024. (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 "06" do Loteamento JARDIM NOVA ALVORADA, situado nesta cidade e comarca, atualmente denomina-se "**Rua Gercina de Oliveira Elias**", conforme Lei Municipal nº 5245 de 05/04/2019, já arquivada neste Cartório. Eu *[Assinatura]* (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Assinatura]* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi.

AV.09/69.650: Mogi Guaçu, 12 de fevereiro de 2025. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)

Pelo Requerimento de 05 de fevereiro de 2025 e com fundamento no § 1º do artigo 26-A da Lei nº 9.514/1997, 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 158.383.338-20. A fiduciante ANA CAROLINA RAMOS DE OLIVEIRA, 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

CONTINUA NA FICHA Nº 03



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 120618.2.0069650-43

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

MATRÍCULA Nº		69.650
DATA	12/02/2025	FICHA Nº 03
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

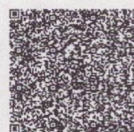
recolhimento ao Município de Mogi Guaçu, que fica arquivada digitalmente neste Cartório. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$69.900,00. Eu (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$479,03 - guia 030/2025. Prenotado sob nº 278.271 em 25/10/2024.

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 69650**, 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, 13 de fevereiro de 2025. Eu **Sandra Cristina de Souza** (assinatura digital) **Escrevente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **278271**.

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: 1206183C3000000019714825K
Protocolo: 278271



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKK5M-X4KJ4-44AKP-32Z2P>

