



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 120618.2.0068585-37

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

MATRÍCULA Nº		68.585
DATA	18/12/2019	FICHA Nº 01
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO sob nº "15" da QUADRA "21", 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 24; mede 20,00 metros do lado direito de quem da Rua 24 olha para o imóvel, confrontando com o lote 14; mede 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 16, e mede 10,00 metros no fundo, confrontando com o lote 41.

CADASTRO MUNICIPAL: IC-NE-43-09-01-015-000.

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, em 14/02/2017, na mesma matrícula deste Registro de Imóveis. Substituta do Oficial (Camila Dal Molin Marques).

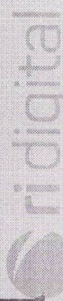
AV.01/68.585: Mogi Guaçu, 18 de dezembro de 2019. (RAZÃO ABERTURA)
Pelo Requerimento de 09 de dezembro de 2019, da proprietária acima qualificada, foi solicitado à abertura desta matrícula. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$27,84, guia 212/2019. Prenotado sob nº 230.830 em 10/12/2019.

R.02/68.585: Mogi Guaçu, 03 de dezembro de 2020. (VENDA E COMPRA)
Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra, Financiamento Imobiliário, Alienação Fiduciária em Garantia e outros pactos adjetos, firmado nesta cidade em 14 de outubro de 2020, CONSULCASA VINTE - DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, legalmente representada por Marisa Aparecida Sakaida de Avellar, CPF 068.498.508-06 e Ivan Ricardo de Oliveira, CPF 158.383.338-20, **TRANSMITIU** o imóvel à NARA CRISTINA ALVES, brasileira, nascida aos 23/05/1977, esteticista divorciada, que declarou não manter união estável, RG/SSP/SP nº 55229635-1 e CPF/MF nº 963.948.110-68 e FELIPE ALVES OLIVEIRA MARTINS, brasileiro, nascido aos 11/06/2001, cabeleireiro, solteiro, que declarou não manter união estável, RG/SSP/SP nº 55230899-7 e CPF/MF nº 198.395.647-30, residentes e domiciliados na Rua Rivaldo Maximo Baptista Bueno, 60, Jd. Novo II, nesta cidade, e-mail: naaraacristina@hotmail.com, pelo preço de R\$83.854,29, dos quais R\$2.100,00 de entrada, conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado digitalmente neste Cartório. Eu (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.391,83 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6KRL-BHDNY-3FJ6G-7ZN6L>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 120618.2.0068585-37

MATRÍCULA Nº **68.585**

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

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº **01** Vº

Escr.Aut.

guia 228/2020 - Prenotado sob nº 237.993 em 27/11/2020.

R.03/68.585: Mogi Guaçu, 03 de dezembro de 2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **NARA CRISTINA ALVES** e **FELIPE ALVES OLIVEIRA MARTINS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula à **CONSULCASA VINTE - DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, em garantia da dívida no valor de **R\$81.754,29**, assim constituída: Saldo do preço: R\$81.754,29; 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 da seguinte forma: a) R\$6.285,42 através de 03 parcelas mensais, sucessivas, fixas e irrevogáveis, no valor de R\$2.095,14 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 25/11/2020 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até 25/01/2021; e b) R\$75.468,87 através de 150 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$973,54 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 28/11/2020 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\$973,54. Índice de Atualização: IGP-M da Fundação Getúlio Vargas (variação anual positiva). Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$83.854,29. 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 (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.090,49 - guia 228/2020 - Prenotado sob nº 237.993 em 27/11/2020.

AV.04/68.585: Mogi Guaçu, 03 de dezembro de 2020. (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 “24” do loteamento “JARDIM SAKAIDA”, desta cidade e comarca, atualmente denomina-se “RUA JOÃO SIVIERO”, conforme Lei nº 5.194/2018, já arquivada neste Cartório. Eu (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.

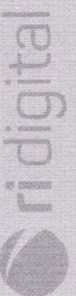
CONTINUA NA FICHA Nº **02**

RI - 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6KRL-BHDNY-3FJ6G-7ZN6L>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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 120618.2.0068585-37

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

MATRÍCULA Nº		68.585
DATA	FICHA Nº	02
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		<i>DL</i>

R.05/68.585: Mogi Guaçu, 25 de novembro de 2022. (VENDA E COMPRA)
Pelo Termo de Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações firmado nesta cidade aos 25 de outubro de 2022, decorrente do Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra, Financiamento Imobiliário, Alienação Fiduciária e outros Pactos, registrado sob nº 02 e 03 nesta matrícula, **NARA CRISTINA ALVES**, divorciada e **FELIPE ALVES OLIVEIRA MARTINS**, solteiro, que declararam não manter união estável, já qualificados, **TRANSMITIRAM** o imóvel a **JOSE MOACIR LANZI**, brasileiro, caminhoneiro, nascido em 01/12/1962, maior e capaz, RG/SSP/SP nº 16.970.736, CPF/MF nº 039.281.488-93 e sua mulher **VANIA APARECIDA PAIXÃO LANZI**, brasileira, cuidadora, nascida em 28/06/1968, maior e capaz, RG/SSP/SP nº 23.379.899, CPF/MF nº 137.314.998-19, casados pelo regime da comunhão universal de bens em 02/08/1986, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 15.173, Livro 3 Auxiliar, neste Cartório, residentes e domiciliados na Rua Vera Cruz nº 860, Jardim Novo Itacolomy II, nesta cidade, e-mail: franciellelanzi@gmail.com, pelo preço de R\$83.854,29. Nos termos do artigo 29 da Lei 9.514/97, compareceu a credora fiduciária, Consulcasa Vinte - Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda, já qualificada, representada por seus diretores: Marisa Aparecida Sakaida de Avellar, CPF/MF 068.498. 508-06 e Ivan Ricardo de Oliveira, CPF/MF 158.383.338-20. Demais condições constantes do título arquivado em microfilme neste Cartório. Eu *DL* (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu *Camila* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.262,68 - guia 226/2022 - Prenotado sob nº 257.403 em 18/11/2022.

AV.06/68.585: Mogi Guaçu, 25 de novembro de 2022. (SUB-ROGAÇÃO/R-03)
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **JOSE MOACIR LANZI** e sua mulher **VANIA APARECIDA PAIXÃO LANZI**, já qualificados, em virtude da aquisição do R-05, **assumiram integralmente** a dívida decorrente da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do registro nº 03 desta matrícula, junto a credora **CONSULCASA VINTE - DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, assumindo a obrigação de quitar integralmente o preço previsto no Instrumento Particular de Venda e Compra e Alienação Fiduciária registrado sob nº 03 nesta matrícula, declarando ter expresso e pleno conhecimento dos valores e condições de pagamento. Demais cláusulas e condições constam do instrumento arquivado em microfilme neste Cartório. Eu *DL* (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu *Camila* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$433,11- guia 226/2022 - Prenotado sob nº 257.403 em 18/11/2022.



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 120618.2.0068585-37

MATRÍCULA Nº 68.585

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.		

AV.07/68.585: Mogi Guaçu, 17 de janeiro de 2025. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)
Pelo Requerimento de 27 de novembro de 2024 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 **CONSULCASA VINTE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, legalmente representada por Ivan Ricardo de Oliveira, CPF nº 158.383.338-20 e Marisa Aparecida Sakaida de Avellar, CPF nº 068.198.508-06. Os fiduciantes Jose Moacir Lanzi e Vania Aparecida Paixão Lanzi, já qualificados, foram devidamente intimados, nesta mesma prenotação, para satisfazerem, 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 os fiduciantes 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 digitalmente neste Cartório. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$83.854,29. Eu (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/ Emolumentos: R\$479,03 - guia nº 012/2025. Prenotado sob nº 277.571 em 07/10/2024, reingresso em 15/01/2025.

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 68585**, 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, 20 de janeiro de 2025. Eu **Ellen Nataly De Melo** (*assinatura digital*) **Escrevente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **277571**.

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: 1206183C30000000192321251
Protocolo: 277571

CONTINUA NA FICHA Nº.....



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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6KRL-BHDNY-3FJ6G-7ZN6L>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

