



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 120618.2.0069438-97

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

MATRÍCULA Nº		69.438
DATA	01/07/2020	FICHA Nº 01
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		
Jadua		

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO sob nº “13” da QUADRA “F”, do loteamento denominado “JARDIM NOVA ALVORADA”, situado no imóvel Santa Josefina, nesta cidade e comarca, com área de 200,13 m², com as seguintes medidas perimétricas e confrontações: tem frente para a Rua 03 onde mede 10,50 m em linha reta; do lado direito, de quem da referida rua olha para o lote, mede 19,06 m em linha reta confrontando com o lote nº 12; do lado esquerdo mede 19,06 m em linha reta confrontando com o lote nº 14; no fundo mede 10,50 m em linha reta confrontando com a propriedade de Avelino Meneghini, Clenio Dorival Parise e Jeane Raquel Meneghini, localizado a 118,00 m do início da curvatura da Rua 03 com a Rua 15, na quadra formada pelas Ruas 03 e 15 e Avenida “01”.

CADASTRO MUNICIPAL: IC-SE-13-01-05-013-000.

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 Jadua (Adriana Madruga).

AV.01/69.438: 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 Jadua (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.02/69.438: Mogi Guaçu, 03 de fevereiro 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 01 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 a **RONALDO ALEXANDRE VIEIRA**, brasileiro, nascido em 24/11/1979, divorciado, que declarou não manter união estável, empresário, RG/SSP/SP nº 32.336.891, CPF/MF nº 284.052.738-32, residente e domiciliado na Avenida Synesio Ramos, 719, apto. 111, Jardim Camargo, nesta cidade, CEP 13.840-140, pelo preço de R\$59.938,94, dos quais R\$1.997,97 de entrada (sinal), conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado digitalmente nesta Serventia. Eu Elinara Gabriele de



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 120618.2.0069438-97

MATRÍCULA Nº

69.438

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.	<i>[Assinatura]</i>	

Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Assinatura]* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.262,68 - guia 024/2022 - Prenotado sob nº 248.991 em 25/01/2022.

R.03/69.438: Mogi Guaçu, 03 de fevereiro de 2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra e Alienação Fiduciária, constante do registro anterior **RONALDO ALEXANDRE VIEIRA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula à **SANTANA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, em garantia da dívida no valor de **R\$57.940,97**, assim constituída: Saldo do preço: R\$57.940,97 que será pago da seguinte forma: R\$3.995,92 através de 02 parcelas mensais, sucessivas, fixas e irrevogáveis no valor de R\$1.997,96 cada uma, vencendo-se a primeira em 14/12/2021 e a segunda em 14/01/2022 e o restante através de 150 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$695,43 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 20/12/2021 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\$59.938,94. 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\$1.262,68 - guia 024/2022 - Prenotado sob nº 248.991 em 25/01/2022.

AV.04/69.438: Mogi Guaçu, 03 de julho de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)
Pelo Requerimento de 23 de junho de 2026 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. O fiduciante **RONALDO ALEXANDRE VIEIRA**, já qualificado, foi devidamente intimado, nesta mesma prenotação, através de edital eletrônico com publicação no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 25, 26 e 27 de março de 2026, para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a

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 120618.2.0069438-97

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

MATRÍCULA Nº		69.438
DATA	03/07/2026	FICHA Nº 02
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

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 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\$59.938,94. Eu (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$520,50 - guia 123/2026. Prenotado sob nº 290.850 em 08/01/2026, reingresso em 24/02/2026.

AV.05/69.438: Mogi Guaçu, 03 de julho de 2026. (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 03 do loteamento Jardim Nova Alvorada, situado nesta cidade e comarca de Mogi Guaçu-SP, atualmente denomina-se "**RUA NEZILIA BENDITO DE FARIA CESARONI**", conforme Lei Municipal nº 5.253/2019, já arquivada neste Cartório. Eu (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.

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 120618.2.0069438-97

MATRÍCULA Nº

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

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº..... Vº

OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.

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 69438**, 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, 6 de julho de 2026. Eu **Marla Lulza Rodrigues Cezarani** (assinatura digital) **Escrivente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **290850**.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 1,42	R\$ 77,02

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: 1206183C3000000029658426E

Protocolo: 290850



CONTINUA NA FICHA Nº.....