Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P65PJ-XPUV6-MEDTC-VMJTF

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

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

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 _____ (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 _____ (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu _____ (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

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
onr
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (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 (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (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 (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei.

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P65PJ-XPUV6-MEDTC-VMJTF

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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 aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTROS

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

DATA	FICHA Nº
08/03/2024	02
OFICIAL / ESCREVENTE 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.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P65PJ-XPUV6-MEDTC-VMJTF

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

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, segunda-feira, 11 de março de 2024. Eu **Ellen Nataly De Melo** *(assinatura digital)* **Escrevente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **269120.**

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: 1206183C30000000129712241
Protocolo: 269120

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P65PJ-XPUV6-MEDTC-VMJTF

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado