



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 120618.2.0068656-18

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

MATRÍCULA Nº		68.656
DATA	FICHA Nº	01
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		<i>Jauana</i>

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO sob nº "31" 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 25; mede 20,00 metros do lado direito de quem da Rua 25 olha para o imóvel, confrontando com o lote 30; mede 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 32, e mede 10,00 metros no fundo, confrontando com o lote 25.

**CADASTRO MUNICIPAL:** IC-NE-43-09-01-031-000.

**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.

Escrevente Autorizada *Jauana* (Adriana Madruga).

**AV.01/68.656:** Mogi Guaçu, 26 de dezembro de 2019. (RAZÃO ABERTURA)

Pelo Requerimento de 09 de dezembro de 2019, 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\$27,84-guia 245/2019-Prenotado sob nº 230.893 em 11/12/2019.

**R.- 02/68.656:** Mogi Guaçu, 02 de fevereiro de 2021. (VENDA E COMPRA)

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra, Financiamento Imobiliário, Alienação Fiduciária em Garantia e outros pactos adjetos, firmado em Mogi Guaçu-SP aos 06 de janeiro de 2021, CONSULCASA VINTE - DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, legalmente representada por Marisa Aparecida Sakaida de Avellar, CPF/MF nº 068.498.508-06 e Ivan Ricardo de Oliveira, CPF/MF nº 158.383.338-20, TRANSMITIU o imóvel a SANDRA VIANA DE SOUZA, brasileira, nascida em 02/11/1981, costureira, divorciada, RG/SSP/SP nº 36.679.771-2 e CPF/MF nº 224.998.998-24, residente e domiciliada na Al. Sebastião Sixte, 245, Parque Residencial Nova Canaa, nesta cidade e WILSON DA SILVA, brasileiro, nascido em 30/12/1978, protético, solteiro, RG/SP 30350774 e CPF/MF 278.604.588-61, residente e domiciliado na Rua Paulo da Cunha Bueno, 181, Jardim Guaçuano, nesta cidade, pelo preço de R\$74.900,00, dos quais R\$1.872,50 de entrada, conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado digitalmente neste Cartório. A transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos federais e à Dívida Ativa da União, código de

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

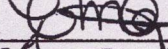
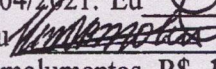
CNM 120618.2.0068656-18

MATRÍCULA Nº 68.656

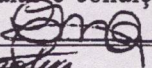
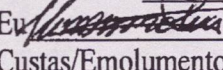
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - Cns: 120618

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01 Vº

Subst. Of.

controle nº CDB7.BF2E.FB2F.D8C6, válida até 26/04/2021. Eu  (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/ Emolumentos R\$ 1.148,92, guia nº 022/2021. Prenotado sob nº 239.254 em 27/01/2021.

**R.- 03/68.656:** Mogi Guaçu, 02 de fevereiro de 2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra e Alienação Fiduciária, constante do registro anterior SANDRA VIANA DE SOUZA e WILSON DA SILVA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula a **CONSULCASA VINTE – DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 20.921.365/0001-66, já qualificada, em garantia da dívida no valor de R\$74.900,00, dívida essa assim constituída: Saldo do preço: R\$73.027,50; Demais Despesas: R\$0,00 referente a Cadastro, que será pago da seguinte forma: R\$5.617,50 através de 03 parcelas de R\$1.872,50 mensais, sucessivas, fixas e irrealizáveis, vencendo-se a primeira em 18/02/2021 e as demais nos meses subsequentes até 18/04/2021; R\$67.410,00 através de 120 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$967,14 cada uma vencendo-se a primeira no dia 28/02/2021 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\$967,14. Índice de Atualização: IGP-M da Fundação Getúlio Vargas (variação anual positiva).- Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 74.900,00. 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 em microfilme neste Cartório. Eu  (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos R\$ 1.148,92, guia nº 022/2021. Prenotado sob nº 239.254 em 27/01/2021

**AV.04/68.656:** Mogi Guaçu, 26 de abril de 2024. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)

Pelo Requerimento de 16 de abril 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 **CONSULCASA VINTE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, legalmente representada por Ivan Ricardo de

CONTINUA NA FICHA Nº 02

RI - 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5NP8-XL4TZ-63W6B-7TLLMD>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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 120618.2.0068656-18

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

MATRÍCULA Nº		68.656
DATA	FICHA Nº	02
26/04/2024		
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		<i>[Signature]</i>

Oliveira, CPF/MF nº 158.383.338-20 e Marisa Aparecida Sakaida de Avellar, CPF/MF nº 068.198.508-06. Os fiduciários Sandra Viana de Souza e Wilson da Silva, 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 fiduciários tenham purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pela fiduciária, do imposto de transmissão intervivos, 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\$74.900,00. Eu *[Signature]* (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu ~~*[Signature]*~~ (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$479,03 - guia 079/2024. Prenotado sob nº 269.635 em 05/02/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5NP8-XL4TZ-63W6B-7TLM>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

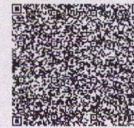
Rua Henrique Coppi, nº 125, Morro do Ouro, Mogi Guaçu - SP  
Telefones: (19) 3841-4501 / (19) 3891-3769  
Henrique Rogério Dal Molin - Oficial

**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 68656**, 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 abril de 2024. Eu **Ellen Nataly De Melo** (*assinatura digital*) **Escrevente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **269635**.

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: 1206183C3000000138217240  
Protocolo: 269635



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5NP8-XL4TZ-63W6B-7TLM>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado