



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 120618.2.0068775-49

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

MATRÍCULA Nº		68.775
DATA	FICHA Nº	01
26/12/2019		
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		
<i>[Signature]</i>		

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO sob nº "46" da QUADRA "23", 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 28; mede 20,00 metros do lado direito de quem da Rua 28 olha para o imóvel, confrontando com o lote 45; mede 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 47, e mede 10,00 metros no fundo, confrontando com o lote 09.

**CADASTRO MUNICIPAL:** IC-NE-43-13-13-046-000.

**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 *[Signature]* (Luciana Fernandes Ervilha).

**AV.01/68.775:** Mogi Guaçu, 26 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 *[Signature]* (Luciana Fernandes Ervilha) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Signature]* Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$27,84-guia 245/2019-Prenotado sob nº 230.893 em 11/12/2019.

**R.02/68.775:** Mogi Guaçu, 24 de abril de 2023. (VENDA E COMPRA)

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra, Financiamento Imobiliário, Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos Adjetos, firmado nesta cidade em 21 de março de 2023, 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 a LUAN HENRIQUE ANDRE, brasileiro, pedreiro, nascido em 25/04/1993, solteiro, que declarou não manter união estável, RG/SSP/SP nº 48.903.626-0 e CPF/MF nº 423.339.258-41, residente e domiciliado na Rua Olga Galhardoni Ravagnani, 71, Jardim Fantinato, nesta cidade, e-mail: luan\_andre111@hotmail.com, pelo preço de R\$85.900,00, dos quais R\$2.863,34 de entrada, conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado digitalmente neste Cartório. Eu *[Signature]* (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Signature]* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.353,13 - guia 077/2023 - Prenotado sob nº 261.321 em 12/04/2023.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFGGY-BQALU-SUMYZ-VNHMU>

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

CNM 120618.2.0068775-49

MATRÍCULA Nº 68.775

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

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01 Vº

Escrevente Autorizada: *Juana*

**R.03/68.775:** Mogi Guaçu, 24 de abril de 2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)  
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **LUAN HENRIQUE ANDRE**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula à **CONSULCASA VINTE - DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, em garantia da dívida no valor de **R\$83.036,66**, assim constituída: Saldo do preço: R\$83.036,66; 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 através de 02 parcelas iniciais de R\$2.863,33 mensais, sucessivas, fixas e irrealizáveis através de boleto bancário, com vencimentos em 30/04/2023 e 30/05/2023 e o saldo de R\$77.310,00, será pago em 150 prestações mensais no valor de R\$997,29 cada uma, com vencimento para o dia 30/04/2023 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação, já acrescidas de juros de 1% ao mês, correspondendo a 12,68% ao ano. Valor total dos encargos mensais de R\$997,29. Índice de Atualização: IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo (variação anual positiva). Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$85.900,00. 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 *Juana* (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[assinatura]* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.353,13 - guia 077/2023 - Prenotado sob nº 261.321 em 12/04/2023.

**AV.04/68.775:** Mogi Guaçu, 24 de abril de 2023. (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 “28” do loteamento “JARDIM SAKAIDA”, desta cidade e comarca, atualmente denomina-se “**RUA BENEDITA DA SILVA NOGUEIRA**”, conforme Decreto nº 23.103 de 04/09/2017, já arquivado neste Cartório. Eu *Juana* (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[assinatura]* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi.

**AV.05/68.775:** Mogi Guaçu, 10 de maio de 2024. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)  
Pelo Requerimento de 25 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 Oliveira, CPF/MF nº 158.383.338-20 e Marisa Aparecida Sakaida de Avellar, CPF/MF nº 068.198.508-06. O fiduciante Luan Henrique Andre, já qualificado, foi devidamente

CONTINUA NA FICHA Nº 02

RI - 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFGGY-BQALU-SUMYZ-YNHMU>

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 120618.2.0068775-49

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

MATRÍCULA Nº	68.775
DATA	10/05/2024
FICHA Nº	02
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.	

intimado, nesta mesma prenotação, através de edital eletrônico com publicação no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico – Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 21, 22 e 25 de março de 2024 para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a 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 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\$85.900,00. Eu (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emblamentos: R\$479,03 - guia 088/2024. Prenotado sob nº 268.998 em 16/01/2024.

### 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 68775**, 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, 13 de maio de 2024. Eu **Ellen Nataly De Melo** (*assinatura digital*) **Escrevente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **268998**.

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: 1206183C3000000014098324T  
Protocolo: 268998



CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFGGY-BQALU-SUMYZ-YNHMU>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



