



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 120618.2.0075746-88

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

MATRÍCULA Nº		75.746
DATA	03/11/2022	FICHA Nº 01
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

IMÓVEL: UM TERRENO designado **FRAÇÃO “C”** desdobrado da unificação dos lotes 31 e 32 da quadra “25”, do Loteamento denominado “**JARDIM SAKAIDA**”, nesta cidade e comarca, com a área de 134,00 metros quadrados, medindo 6,70 metros de frente para a Rua Luiz Ademir de Campos; 20,00 metros do lado direito de quem da rua olha para imóvel, confrontando com o lote nº 30; 20,00 metros do lado esquerdo confrontando com a Fração “B” e 6,70 metros no fundo confrontando com o lote nº 18.-

CADASTRO MUNICIPAL:- IC-NE-43.13.15.031 e 032.-

PROPRIETÁRIA:- **KÁTIA TEODORO CONSTRUTORA LTDA**, empresa com sede na cidade de Mogi Mirim-SP, à Rua Ministro Cunha Canto nº 131, Centro, CEP 13.800-056, inscrita no CNPJ/MF nº 37.934.675/0001-18, objeto da NIRE 35236203796, com seu Contrato Social Consolidado, datado de 10 de agosto de 2021, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 418.227/21-4, em 27 de setembro de 2021.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 75.743 e desdobro averbado sob nº 02 em 03/11/2022, na mesma matrícula, deste Oficial de Registro de Imóveis. Substituto do Oficial (Luis Carlos Cuminato).

AV.- 01/75.746: Mogi Guaçu, 03 de Novembro de 2022. (RAZÃO DA ABERTURA)

A presente averbação é feita para ficar constando que a matrícula foi aberta em virtude do desdobro averbado sob nº 02 na matrícula nº 75.743, nesta mesma data, conforme planta e memorial descritivo, aprovados pela Prefeitura Municipal local em 17/10/2022, processo nº 14818. Eu (Luis Carlos Cuminato) Substituto do Oficial, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi.- Custas/Emolumentos R\$33,55-pagos pela guia 210/2022-Prenotado sob nº 256.499 em 19/10/2022 e reingresso em 28/10/2022.

AV.02/75.746: Mogi Guaçu, 06 de janeiro de 2023. (CADASTRO)

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro seguinte, consta que o imóvel desta matrícula atualmente encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob a **IC-NE-43-13-15-076-000**, conforme Guia de ITBI apresentada. Eu (Luciana Fernandes Ervilha) Suibst. Do Oficial, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$33,55-guia 005/2023-Prenotado sob nº 258.707 em 30/12/2022.

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 120618.2.0075746-88

MATRÍCULA Nº

75.746

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.

R.03/75.746: Mogi Guaçu, 06 de janeiro de 2023. (VENDA E COMPRA)

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária – PCVA, firmado nesta cidade em 29 de dezembro de 2022 (Leis 4.380/64 e 14.118/2021), **KATIA TEODORO CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, representada pelos sócios: Marco Cesar Amaral, CPF/MF nº 037.764.306-80 e Roseria Carvalho Firmo, CPF/MF nº 072.803.556-17, **TRANSMITIU** o imóvel a **JÉSSICA BEATRIZ FERREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 04/09/1996, operadora de torno, filha de Elizangela Aparecida Ferreira e João Domiciano da Silva, e-mail: beatriz1795@gmail.com, RG/SSP/SP nº 55109792 e CPF/MF nº 444.761.468-56, que declarou não manter união estável, residente e domiciliada na Rua Sargento João Andrade da Silva nº 07, 110 Lt 27 Qd F, Jd Ypê VIII, nesta cidade, pelo valor de R\$198.000,00, pagos mediante a seguinte forma: Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$36.221,08 / Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$3.378,92 / Valor do desconto/subsídio FGTS/União: R\$0,00 / Financiamento concedido pela credora fiduciária - CEF: R\$158.400,00 / Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): não se aplica / Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$158.400,00, cujos valores serão pagos conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado digitalmente nesta Serventia. Do valor total descrito R\$83.000,00 correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Demais cláusulas e condições constam do instrumento arquivado digitalmente nesta Serventia. Eu (Luciana Fernandes Ervilha) Subst. do Oficial, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas Emolumentos: R\$631,34-(PCVA)-guia-005/2023-Prenotado sob nº 258.707 em 30/12/2022.

R.04/75.746: Mogi Guaçu, 06 de janeiro de 2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **JÉSSICA BEATRIZ FERREIRA DA SILVA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, legalmente representada por Cristina da Silva Teixeira Borba, CPF/MF nº 184.395.348-09, para garantia da dívida no valor de **R\$158.400,00**, que será pago mediante a seguinte forma: Origem dos Recursos: FGTS / Sistema de Amortização: Price / Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR / Enquadramento: SFH / Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): não se aplica / Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$158.400,00 / Prazo Total (meses): 366 / Amortização (meses): 360 / Construção (meses): 6 / Taxa Contratada nominal (a.a.): 7.1600% / Taxa Contratada Efetiva 7.3997% / Taxa Contratada nominal (a.m.): 0.5950% / Taxa Contratada Efetiva 0.5967% / Encargo Mensal inicial Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$1.070,91 / Tarifa

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

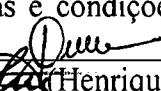
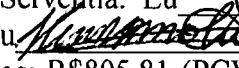
Telefones: (19) 3841-4501 / (19) 3891-3769

Henrique Rogério Dal Molin - Oficial


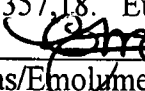
CNM 120618.2.0075746-88

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

MATRÍCULA Nº		75.746
DATA	06/01/2023	FICHA Nº 02
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

de Administração – R\$25,00 / Seguros: R\$31,32 / Total: R\$1.127,23 / Vencimento do 1º Encargo Mensal: 25/01/2023 / Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6 / Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS: Taxa de Administração: R\$0,00 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$0,00 / Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$198.000,00 / Para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei 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 do item 16, constando ainda demais cláusulas e condições do instrumento que ficará arquivado digitalmente nesta Serventia. Eu  (Luciana Fernandes Ervilha) Subst. do Oficial, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas Emolumentos: R\$805,81 (PCVA) - guia 005/2023 - Prenotado sob nº 258.707 em 30/12/2022.

AV.05/75.746: Mogi Guaçu, 06 de abril de 2023. (CONSTRUÇÃO)

Pelo Requerimento de 31 de março de 2023, consta que no imóvel foi edificado um prédio residencial com **51,06m2** de área construída, que recebeu o nº 193 da Rua Luiz Ademir de Campos conforme prova o Habite-se expedido em 24/03/2023, Processo nº 1486/2023 nº 208/2023 pela Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu e Certidão Negativa de Débitos expedida pela Secretaria da Receita Federal em 31/03/2023-Aferição nº 90.013.67505/67-001, Código de Controle: B57C.BE3F.6828.5B1C. Valor (SINDUSCON) R\$103.357,18. Eu  (Patricia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu  (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$258,49 (50%) - guia 067/2023 - Prenotado sob nº 261.073 em 31/03/2023.

AV.06/75.746: Mogi Guaçu, 30 de abril de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)

Pelo Requerimento de 15 de abril de 2026, com fundamento no §1º do artigo 26-A da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, expedido pela Central de Registradores de Imóveis por meio eletrônico - Protocolo IN01498986C (Provimento CG nº 42/2012), fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, legalmente representada por DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM, CPF 986.180.590-72. A fiduciante JÉSSICA BEATRIZ FERREIRA DA SILVA, já qualificada, foi devidamente intimada, nesta mesma prenotação, através de edital eletrônico com publicação no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 27, 28 e 29 de janeiro de 2026, 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



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 120618.2.0075746-88

MATRÍCULA Nº **75.746**

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.

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 digitalmente neste Cartório. Valor declarado para consolidação do imóvel: R\$207.502,17. Eu (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$615,69 - guia 080/2026. Prenotado sob nº 289.832 em 03/12/2025, reingresso em 23/04/2026.

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 75746**, 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, terça-feira, 5 de maio de 2026. Eu **Samuel Pires Antonio** (*assinatura digital*) **Escrevente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **IN01498986C 289832**.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 1,37	R\$ 74,21

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: 1206183C3000000028333826K
Protocolo: 289832



CONTINUA NA FICHA Nº.....

