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 120618.2.0049830-42

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº **49.830**

DATA	FICHA Nº
05/agosto/2011	01

OFICIAL/ESCREV. AUT.

IMÓVEL:- **LOTE DE TERRENO designado FRAÇÃO "B", desmembrado do lote nº 18, da quadra "J", do loteamento denominado "JARDIM GUAÇUANO"**, nesta cidade e comarca, com a área de 173,72 metros quadrados, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Jamil Malis; 14,14 metros em segmento de curva, com raio de 9,00 metros, na confluência da Rua Jamil Malis com a Rua Nathalia Aparecida de Moraes; 4,65 metros do lado esquerdo de quem da rua Jamil Malis olha para o imóvel, confrontando com a Rua Nathalia Aparecida de Moraes; 13,65 metros do lado direito, confrontando com o lote nº 17 e 14,00 metros no fundo, confrontando com a Fração "A".-
CADASTRO MUNICIPAL: IC-NO-41.11.07.018.000.-
PROPRIETARIOS:- **RICARDO THIAGO ROSSI,** brasileiro, solteiro, nascido aos 06/03/1983, estudante, maior e capaz, RG/SP nº 34.444.557-4 e CPF/MF nº 316.245.548-06, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Cleonice Aparecida Cruz Kilburn Thiele, 100, e **GUILHERME DE ZAGIACOMO ALIENDE,** brasileiro, solteiro, nascido aos 22/05/1990, estudante, maior e capaz, RG/SP nº 46.875.700-4 e CPF/MF nº 385.709.448-61, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Souza Silva, 90
REGISTRO ANTERIOR:- Registrado sob nº 07 em 07/06/2010, na matrícula nº 30.938 e divisão amigável averbada sob nº 08 em 05/08/2011 na mesma matrícula, deste Oficial de Registro de Imóveis.-
A Escrevente Autorizada _____ (Luciana Fernandes Ervilha).-

AV.- 01/49.830:- Mogi Guaçu, 05 de agosto de 2011.-(RAZÃO DA ABERTURA)
A presente averbação é feita para ficar constando que esta matrícula foi aberta em virtude da divisão amigável averbada sob nº 08 na matrícula nº 30.938, nesta mesma data, conforme planta e memorial descritivo, devidamente aprovados em 11/07/2011, pelo Processo nº 11893, da Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu – SP. Eu _____ (Luciana Fernandes Ervilha) Escrevente Autorizada, digitei. Eu _____ (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscreví. Custas/Emolumentos-R$17,45-pagos pela guia 150/2011-Prenotado sob nº 165.754 em 27/07/2011.-

---

R.- 02/49.830:- Mogi Guaçu, 05 de agosto de 2011.- (DIVISÃO AMIGÁVEL)
Pela Escritura de Divisão Amigável datada de 25 de julho de 2011, Livro nº 731, folhas 383/386, do 2º Tabelião de Notas local, consta que o imóvel objeto desta matrícula, ficou pertencendo exclusivamente para **RICARDO THIAGO ROSSI**, já qualificado, pelo

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB9EW-ST6T4-RWSV6-VUMBR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 120618.2.0049830-42

MATRÍCULA Nº **49.830**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Ficha nº 01 Vº

valor de R$9.400,00. Eu _____ (Luciana Fernandes Ervilha) Escrevente Autorizada, digitei. Eu _____ (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscreví. Custas/Emolumentos R$588,95-pagos pela guia-150/2011-Prenotado sob nº165.754 em 27/07/2011.-

---

AV.- 03/49.830: Mogi Guaçu, 09 de maio de 2012.- (CADASTRO)
Pelo requerimento mencionado na averbação seguinte, consta que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob a **IC-NO-41.11.07.036.000**, conforme documento apresentado.- Eu _____ (Luciana Fernandes Ervilha) Escrevente Autorizada, digitei. Eu _____ (Camila Dal Molin Marques) Subst. do Oficial, subscrevi.-Custas/Emolumentos R$18,44-pagos pela guia 087/2012- Prenotado sob nº 172.904 em 04/05/2012.-

---

AV. 04/49.830: Mogi Guaçu, 09 de maio de 2012. (CONSTRUÇÃO)
Pelo Requerimento de 04/05/2012, consta que no imóvel foi edificado um prédio residencial, com 54,19m2 de área construída, que recebeu o nº **358** da Rua Jamil Mallis esquina com Rua Nathalia Aparecida de Moraes, conforme prova o Habite-se, expedido em 22/03/2012, no Processo nº 1428/2012 – nº 175/2012, pela Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu - SP. Deixa de apresentar a CND/INSS, conforme é facultado pelo artigo 370 e 407, VII da Instrução Normativa RFB nº 971 de 13/09/2009, em virtude de ser residência unifamiliar, destinada a uso próprio, do tipo popular, executada sem mão de obra remunerada e de área total não superior a 70,00m2. Valor (SINDUSCON) R$55.902,94. Eu _____ (Luciana Fernandes Ervilha) Escrevente Autorizada, digitei. Eu _____ (Camila Dal Molin Marques), Subst. do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R$265,18, pago pela guia 087/2012. Prenotado sob nº 172.904.

R.05/49.830: Mogi Guaçu, 09 de novembro de 2012. (VENDA E COMPRA)
Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra e Alienação Fiduciária, nº 8.4444.0135281-2, Carta de Crédito Individual – FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, com recursos do FGTS/UNIÃO, firmado nesta cidade em 30 de outubro de 2012, (Leis 4.380 de 21.08.1964, 5.049 de 29.06.1966; 11.977 de 07.07.2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011), **RICARDO THIAGO ROSSI**, que declarou não haver mantido nem manter união estável, conforme preceituado pelas Leis 8.971/94 e 9.278/96 e pelos

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB9EW-ST6T4-RWSV6-VUMBR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 120618.2.0049830-42

MATRÍCULA Nº 49.830

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

DATA 09/11/2012 | FICHA Nº 02

OFICIAL/ESCREV. AUT. Adriana

artigos 1.723 a 1.727 do Código Civil, já qualificado, **TRANSMITIU** o imóvel a **CARLOS ALBERTO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 08/05/1982, servidor público municipal, RG/SSP/SP nº 34.352.802-2 e CPF/MF nº 061.047.316-60, residente e domiciliado na Rua Adauto Guedes, 139, Jardim Zaniboni, nesta cidade, pelo valor de R$99.000,00, pagos mediante a seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$1.625,36 / Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): R$10.100,00 / Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R$13.157,00 / Financiamento concedido pela credora fiduciária-CEF: R$74.117,64, cujos valores serão pagos conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado em microfilme neste Cartório. Do título consta que é vedado pelo prazo de quinze anos contados da assinatura do presente título o remembramento do imóvel, conforme artigo 36 da Lei 11.977/2009. Demais cláusulas e condições constam do instrumento arquivado em microfilme neste Cartório. O transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 9888326/2012, expedida em 30/10/2012, válida até 27/04/2013. Eu Adriana (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R$538,65 (50%-PMCMV) - guia 213/2012- Prenotado sob nº 176.515 em 30/10/2012.

R.06/49.830: Mogi Guaçu, 09 de novembro de 2012. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior **CARLOS ALBERTO FERREIRA,** já qualificado, **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 Alexandre Lourenço Neto, CPF/MF nº 187.665.628-05, para garantia da dívida no valor de **R$74.117,64** que será pago mediante a seguinte forma: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO / Norma Regulamentadora: HH.200.001 – 04/10/2012 – GEMPF / Valor da Operação: R$87.274,64 / Desconto: R$13.157,00 / Valor da dívida: R$74.117,64 / Valor da Garantia Fiduciária: R$99.000,00 / Sistema de Amortização: SAC / Prazos em meses de amortização: 300 / de renegociação: 0 / Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 4.5000 / Efetiva: 4.5939 / Encargo inicial: Prestação (a+j): R$524,99 / Taxa de Administração: R$0,00 / FGHAB: R$10,70 / Total: R$535,69 / Vencimento do 1º Encargo Mensal: 30/11/2012 / Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira / Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R$99.000,00 / Data do habite-se: 22/03/2012 / Para os fins previstos no § 2º, Artigo 26,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB9EW-ST6T4-RWSV6-VUMBR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB9EW-ST6T4-RWSV6-VUMBR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 120618.2.0049830-42

MATRÍCULA Nº 49.830

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Ficha nº 02 Vº

Escr. Aut: Adriana

da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; tudo nos termos da cláusula 29ª e parágrafos, constando ainda demais cláusulas e condições do instrumento que ficará arquivado em microfilme neste Cartório. Eu Adriana (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. (PMCMV) - Prenotado sob nº 176.515 em 30/10/2012.

AV.07/49.830: Mogi Guaçu, 15 de julho de 2022. (CONSTRUÇÃO)
Pelo Requerimento de 08 de julho de 2022, consta que o prédio existente foi ampliado em 90,85 m2, totalizando **145,04 m2** de área construída, permanecendo o nº **358** da Rua Jamil Mallis esquina com Rua Nathalia Aparecida de Moraes, conforme prova o Habite-se expedido em 06/07/2022, no Processo nº 9871/2022 nº 488/2022, pela Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu e CND/INSS Aferição: 90.011.34732/68-001 – Código de Controle: 7A02.E033.28CE.0598, expedida em 07/07/2022. Valor (SINDUSCON) R$200.727,62. Eu (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/ Emolumentos: R$556,54 - guia 135/2022 - Prenotado sob nº 253.706 em 08/07/2022.

AV.08/49.830: Mogi Guaçu, 18 de agosto de 2022. (ALTERAÇÃO ESTADO CIVIL)
Pelo Instrumento Particular mencionado no R-10, consta que **Carlos Alberto Ferreira**, casou-se em **10/11/2018**, pelo regime da comunhão parcial de bens, com Vanessa Lazarini, brasileira, RG/SSP/SP nº 43.962.253 e CPF/MF nº 362.009.358-07, que passou a assinar **Vanessa Lazarini Ferreira**, conforme Certidão de Casamento expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Mogi Guaçu-SP, Matrícula: 124081 01 55 2018 2 00136 180 0031724 39. Eu (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R$33,55-guia 159/2022-Prenotado sob nº 254.642 em 11/08/2022.

AV.09/49.830: Mogi Guaçu, 18 de agosto de 2022. (CANCELAMENTO R-06)
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro seguinte, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, legalmente representada por Fernando Amado Gomes Nogueira, CPF/MF 320.158.258-19, autorizou o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante do Registro **nº 06** desta matrícula (Valor Base: R$74.117,64). Eu (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu

continua na ficha nº 03

Valide aqui
este documento

CNM 120618.2.0049830-42

MATRÍCULA Nº **49.830**

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

DATA	FICHA Nº
18/08/2022	03
OFICIAL / ESCREVENTE AUT.	

(Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R$216,55 (50%) - guia 159/2022-Prenotado sob n° 254.642 em 11/08/2022.

R.10/49.830: Mogi Guaçu, 18 de agosto de 2022. (VENDA E COMPRA)
Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra e Alienação Fiduciária, com força de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, aos 01 de agosto de 2022 (Leis 4.380/1964, 5.049/1966, 9.514/1997 e 13.465/2017), **CARLOS ALBERTO FERREIRA** assistido de sua mulher VANESSA LAZARINI FERREIRA, já qualificados, **TRANSMITIU** o imóvel à **VIVIAN CRUZ MOTTA**, brasileira, filha de Shirley Vascon Cruz Motta e Silvio Luiz Motta, solteira, maior e capaz, supervisora, RG/SSP/SP n° 40.046.550-4 e CPF/MF n° 363.550.148-45, endereço eletrônico: vivian.workcon@gmail.com, que declarou não manter união estável, residente e domiciliada na Rua Tiago Juliano Fernandes, n° 134, Parque Novacoop, em Mogi Mirim-SP e **GUSTAVO SCARPA SILVA**, brasileiro, filho de Edilaine Scarpa da Silva e Jerri Antonio da Silva, solteiro, maior e capaz, operador, RG/SSP/SP n° 4682883742 e CPF/MF n° 437.981.228-65, endereço eletrônico: não informado, que declarou não manter união estável, residente e domiciliado na Rua Professora Adalgisa Teixeira Arcuri, n° 134, Parque Novacoop, em Mogi Mirim-SP, pelo preço de R$330.000,00, pagos mediante a seguinte forma: Recursos próprios: R$66.000,00 / Recursos do FGTS: R$0,00 / Recursos do Financiamento: R$264.000,00 / Despesas: R$0,00 / Valor total do Financiamento: R$264.000,00, cujos valores serão pagos conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado em microfilme neste Cartório. Do título consta que a presente aquisição é feita na proporção de 50% para cada um. Eu (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/ Emolumentos: R$1.670,48 (SBPE) - guia 159/2022 - Prenotado sob n° 254.642 em 11/08/2022.

R.11/48.830: Mogi Guaçu, 18 de agosto de 2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **VIVIAN CRUZ MOTTA** e **GUSTAVO SCARPA SILVA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2235 e 2041, CNPJ/MF n° 90.400.888/0001-42, legalmente representado por Patricia Francisca de Alvarenga Silva, CPF/MF 306.350.438-66 e Aline Tampellini Esperança, CPF/MF n° 224.296.338-41, em garantia da dívida no valor de **R$264.000,00** a ser pago da seguinte forma: Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R$339.000,00 / Tarifa de Avaliação de Garantia: R$3.300,00 / Valores a Financiar para o Pagamento: Preço da Venda: R$264.000,00 -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB9EW-ST6T4-RWSV6-VUMBR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB9EW-ST6T4-RWSV6-VUMBR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 120618.2.0049830-42

MATRÍCULA Nº **49.830**

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

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 03 Vº
OFICIAL / ESCREVENTE AUT.

Despesas acessórias com o Financiamento - Avaliação de Garantia: R$0,00 - Custos Cartorários e ITBI: R$0,00 - Valor total do financiamento: R$264.000,00 / Condições do Financiamento: Taxa de Juros Sem Bonificação 11,4900% a.a. (efetiva) – 10,9259% a.a. (nominal) - 0,9105% a.m. (efetiva) - 0,0,9105% a.m (nominal) / Taxa de Juros Bonificada 9,4900% a.a. (efetiva) – 9,1006% a.a. (nominal) - 0,7584% a.m. (efetiva) - 0,7584% a.m (nominal) / Prazo de Amortização: 300 meses / Atualização: Mensal / Data de vencimento da 1ª Prestação: 01/09/2022 / Custo Efetivo Total - CET (anual) 10,27% / Sistema de Amortização - SAC / Data de Vencimento do financiamento: 01/08/2047 / Imposto de Operações Financeiras: R$0,00 / Prestação mensal na data de assinatura do instrumento: Valor da Cota de Amortização: R$880,00 / Valor da parcela dos Juros: R$2.002,14 – R$2.882,14 / Valor do Prêmio de Seguro-Morte e Invalidez: R$53,54 / Valor do Prêmio de Seguro-Danos Físicos do Imóvel: R$16,95 / Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R$25,00 / Valor Total da Prestação Mensal: R$2.977,63 / Enquadramento do Financiamento - SFH - artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional / Valor a ser liberado ao interveniente quitante: R$10.239,81 / Para os fins previstos no § 2°, artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, tudo nos termos da cláusula 15 e parágrafos. Demais cláusulas e condições constam do instrumento arquivado em microfilme neste Cartório. Eu _____ (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu _____ (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R$1.216,74 (50%) - guia 159/2022-Prenotado sob n° 254.642 em 11/08/2022.

R.12/49.830: Mogi Guaçu, 17 de abril de 2024. (VENDA E COMPRA-50%)
Pelo Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações com Sub-rogação de dívida, firmado em São Paulo aos 07 de fevereiro de 2024, decorrente do Instrumento Particular de Venda e Compra e Alienação Fiduciária em Garantia, registrado sob nº 10 e 11 nesta matrícula, **GUSTAVO SCARPA SILVA**, solteiro, já qualificado, que declarou não manter união estável, **TRANSMITIU** parte ideal correspondente a 50% do imóvel a **VIVIAN CRUZ MOTTA,** solteira, já qualificada, que declarou não manter união estável, residente e domiciliada na Rua Jamil Mallis, nº 358, Jardim Guaçuano, neste município, pelo preço de R$16.500,00, ficando, portanto, a adquirente com a totalidade do imóvel, tendo comparecido o credor fiduciário, nos termos do artigo 29 da Lei 9.514/97, Banco Santander (Brasil) S.A, já qualificado, legalmente representado por Célia Barbosa de Moura, CPF/MF 129.814.798-06 e Cristiane Silva Nogueira Demarco, CPF/MF 270.935.178-11. Demais condições constantes do título que ficará arquivado digitalmente nesta serventia. Eu _____ (Luciana Fernandes Ervilha) Substituta do Oficial, digitei. Eu _____ (Camila Dal Molin Marques) Substituta do

CONTINUA NA FICHA Nº 04

CNM 120618.2.0049830-42

MATRÍCULA Nº **49.830**

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

DATA 17/04/2024 | FICHA Nº 04

OFICIAL / ESCREVENTE AUT.

Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R$1.030,06 - guia 072/2024 - Prenotado sob nº 271.055 em 01/04/2024.

AV.13/49.830: Mogi Guaçu, 17 de abril de 2024. (SUB-ROGAÇÃO/R-11)
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **VIVIAN CRUZ MOTTA**, já qualificada, em virtude da aquisição do R-12, assumiu integralmente a dívida decorrente da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do registro nº 11 desta matrícula, junto ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** já qualificado, assumindo a obrigação de quitar integralmente o preço previsto no Instrumento Particular de Venda e Compra e Alienação Fiduciária registrado sob nº 11 nesta matrícula, declarando ter expresso e pleno conhecimento dos valores e condições de pagamento. Demais cláusulas e condições constam do instrumento arquivado em microfilme neste Cartório. Eu (Luciana Fernandes Ervilha) Subst. do Oficial, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R$321,31 - guia 072/2023 - Prenotado sob nº 271.055 em 01/04/2024.

AV.14/49.830: Mogi Guaçu, 24 de abril de 2025. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)
Pelo Requerimento de 25 de março de 2025, 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 IN01245115C (Provimento CG nº 42/2012), fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL,** objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, legalmente representado por EDUARDO AUGUSTO MENDONCA DE ALMEIDA, CPF 066.656.958-40. A fiduciante VIVIAN CRUZ MOTTA, 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 30/01/2025, 31/01/2025 e 03/02/2025, 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 pelo fiduciário, 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$344.731,81. Eu (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB9EW-ST6T4-RWSV6-VUMBR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 120618.2.0049830-42

MATRÍCULA Nº **49.830**

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

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 04 ..... Vº
OFICIAL / ESCREVENTE AUT.

Custas/Emolumentos: R$697,24 - guia 075/2025. Prenotado sob nº 276.699 em 11/09/2024, reingresso em 14/04/2025.

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 49830**, 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, sexta-feira, 25 de abril de 2025. Eu **Samuel Pires Antonio** *(assinatura digital)* **Escrevente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **IN01245115C 276699.**

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: 1206183C30000000209603253
Protocolo: 276699

CONTINUA NA FICHA Nº .....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB9EW-ST6T4-RWSV6-VUMBR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar