



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

CARTÓRIO DE REGISTROS

CNM 120618.2.0069240-12

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

MATRÍCULA Nº		69.240
DATA	15/04/2020	FICHA Nº
		01
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		
Jauana		

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO designado **ÁREA "B"** desdobrado do Lote "138" da **Quadra "04"**, do loteamento denominado "**JARDIM SANTA CRUZ**", nesta cidade e comarca, com a área de 125,71 metros quadrados e de forma irregular, medindo 21,55 metros de frente para a **Rua Juvenil Lopes da Silva**; 11,67 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com a **Área "A"** e 24,51 metros nos fundos, confrontando com os lotes 139, 140, 141 e 142.

CADASTRO MUNICIPAL: IC-NE-31-01-09-004-000.

PROPRIETARIA: **DULCE CLARA COSER**, brasileira, empresária, solteira, nascida aos 20/04/1973, filha de José Coser e de Lourdes Moreira dos Santos Coser, RG/SSP/SP nº 23.958.251-2, CPF/MF nº 171.980.678-08, residente e domiciliada na Rua Carlos Domingos Locatelli nº 124, Jardim Bela Vista, na cidade de Conchal-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob nº 02 em 26/11/2019 na matrícula nº 68.351 e desdobro averbado sob nº 03 em 15/04/2020, na mesma matrícula, deste Registro de Imóveis.

Escrevente Autorizada Jauana (Adriana Madruga).

AV.01/69.240: Mogi Guaçu, 15 de abril de 2020. (RAZÃO DA ABERTURA)

A presente averbação é feita para constar que esta matrícula foi aberta em virtude do desdobro averbado sob nº 03 na matrícula nº 68.351, nesta mesma data, conforme planta e memorial descritivo devidamente aprovados em 09/03/2020, pelo Processo nº 23050/2019 de 27/12/2019, da Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu-SP. Eu Jauana (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$28,97 - guia 071/2020 - Prenotado sob nº 232.982 em 17/03/2020.

AV.02/69.240: Mogi Guaçu, 30 de novembro de 2020. (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-31-01-09-021-000**, conforme lançamento do IPTU/2020. Eu Patricia Martinez Barbosa (Patricia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$28,97 - guia 225/2020 - Prenotado sob nº 237.929 em 25/11/2020.

R.03/69.240: Mogi Guaçu, 30 de novembro de 2020. (VENDA E COMPRA)

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - Programa Casa Verde e Amarela-

CONTINUA NO VERSO



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

CARTÓRIO DE REGISTROS

CNM 120618.2.0069240-12

MATRÍCULA Nº **69.240**

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

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01 Vº

Escrev. Aut.

Recursos do FGTS, firmado nesta cidade aos 19 de novembro de 2020 (Lei 4.380/64 e MP 996/2020), **DULCE CLARA COSER**, já qualificada, que declarou não manter união estável, **TRANSMITIU** o imóvel a **MATEUS WILLIAN SILVA DE LIMA**, brasileiro, solteiro, que declarou não manter união estável, nascido em 20/07/1995, operador de produção, RG/SSP/SP nº 46006223, CPF/MF nº 455.663.788-03, residente e domiciliado na Rua Helena Gallo Martini, 134, Pq. Res. Ypê Amarelo, nesta cidade, pelo preço de R\$175.000,00, sendo o valor da compra e venda do terreno de R\$75.000,00 e o valor da construção de R\$100.000,00, pagos mediante a seguinte forma: Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$21.102,00 / Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$12.738,00 / Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$1.160,00 / Financiamento concedido pela credora CEF: R\$140.000,00, cujos valores serão pagos conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado em microfilme neste Cartório. Eu (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$545,23 (50%) - guia 225/2020 - Prenotado sob nº 237.929 em 25/11/2020.

R.04/69.240: Mogi Guaçu, 30 de novembro de 2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **MATEUS WILLIAN SILVA DE LIMA**, 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 Dulce Braz Heluany, CPF/MF nº 060.428.166-83, para garantia da dívida no valor de **R\$140.000,00**, 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 total da dívida: R\$140.000,00 / Financiamento das despesas acessórias: não se aplica / Valor da Garantia Fiduciária: R\$175.000,00 / Prazos total (meses): Construção: 6 – Amortização: 360 / Taxa Anual de Juros (%): sem desconto - Nominal: 8.1600 / Efetiva: 8.4722 – com desconto – Nominal: 7.0000 / Efetiva: 7.2290 – com redutor de 0,5% FGTS – Nominal: 6.5000 / Efetiva: 6.6971 / Taxa de Juros contratada (%): Nominal: 6.5000 / Efetiva: 6.6971 / Encargo inicial: Taxa contratada: Prestação (a+j): R\$884,89 / Prêmios de Seguros: R\$26,77 / Tarifa de Administração: R\$0,00 / Total R\$911,66 / Vencimento do 1º Encargo Mensal: 11/12/2020 / Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6 / Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União - Tarifa de Administração: R\$6.727,24 / Diferencial na Taxa de Juros: R\$4.395,38 / Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$175.000,00 / 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

CONTINUA NA FICHA Nº 02

RI - 002

www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por VANESSA DA SILVA SANTOS - 03/04/2024 08:52



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

CARTÓRIO DE REGISTROS

CNM 120618.2.0069240-12

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

MATRÍCULA Nº		69.240
DATA	30/11/2020	FICHA Nº
		02
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

digitalmente neste Cartório. Eu (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$846,28 (50%) - guia 225/2020 - Prenotado sob nº 237.929 em 25/11/2020.

AV.05/69.240: Mogi Guaçu, 01 de abril de 2024. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)
Pelo Requerimento de 11 de março de 2024 com fundamento no § 7º do artigo 26 e §1º do artigo 26-A da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, incluído pela Lei nº 13.465 de 11/07/2017, expedido pela Central de Registradores de Imóveis por meio eletrônico - Protocolo IN01079168C (Provimento CG nº 42/2012 de 17/12/2012), fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, legalmente representada por Milton Fontana, CPF/MF nº 575.672.049-91. Que o fiduciante Mateus Willian Silva de Lima, já qualificado, foi devidamente intimado, 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 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-SP, que fica arquivada neste Cartório. Valor declarado para consolidação do imóvel: R\$181.235,28. Eu (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$569,79 - guia 061/2024. Prenotado sob nº 267.590 em 24/11/2023.

CONTINUA NO VERSO

RI - 002



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

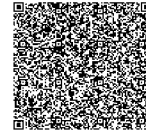
CARTÓRIO DE REGISTROS

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 69240**, 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, quarta-feira, 3 de abril de 2024. Eu **Vanessa da Silva Santos** (*assinatura digital*) **Escrevente Autorizada**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **IN01079168C 267590**.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 40,91	R\$ 11,63	R\$ 7,96	R\$ 2,15	R\$ 2,81	R\$ 1,96	R\$ 1,27	R\$ 68,69

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: 1206183C3000000013304224G
Protocolo: 267590



Jun
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANESSA DA SILVA SANTOS - 03/04/2024 08:52