



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 120618.2.0071468-21

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

MATRÍCULA Nº 71.468

DATA	13/01/2021	FICHA Nº	01
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.			

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO designado ÁREA “02”, desmembrado da Fração “F” do LOTE 1F da QUADRA “H”, do Loteamento denominado “LOTEAMENTO PANTANAL”, nesta cidade e comarca, com a área de 135,00 metros quadrados, mede 5,00 metros de frente para a RUA JANDYRA FERREIRA ROSSI; mede 27,00 metros do lado direito de quem da Rua Jandyra Ferreira Rossi olha para a área, confrontando com a Área “03”; mede 27,00 metros do lado esquerdo, confrontando com a Área “01” e mede 5,00 metros nos fundos confrontando com o Lote 1E.

CADASTRO MUNICIPAL: IC.NE.42.14.01.030-000 (área maior).

PROPRIETARIA: MICHELINI ENGENHARIA EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede na Rua Minas Gerais, nº 422, Jardim Centenário, nesta cidade, sem endereço eletrônico, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.865.597/ 0001-06, NIRE nº 35602271559 em sessão de 05 de julho de 2018, com Alteração e Consolidação do Contrato Social datado de 24 de outubro de 2018 registrado na JUCESP sob nº 516.068/18-0 em 30/10/2018, representada pelo titular Eduardo Micheline, CPF/MF nº 164.799.858-18.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 70.626 aberta em 19/10/2020 e desmembramento averbado sob nº 04 em 13/01/2021, na mesma matrícula, deste Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado (Daniel Marques Delfino).

AV.01/71.468: Mogi Guaçu, 13 de janeiro de 2021. (RAZÃO DA ABERTURA)

A presente averbação é feita para ficar constando que a matrícula foi aberta em virtude do desmembramento averbado sob nº 04 na matrícula nº 70.626, nesta mesma data, conforme planta e memorial descritivo devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal local em 28/12/2020, processo nº 15000/2020 de 11/12/2020, da Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu-SP. Eu (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, subscrevi. Custas Emolumentos: R\$28,97-guia-008/2021-Prenotado sob nº 238.722 em 30/12/2020, com reingresso em 11/01/2021.

AV.02/71.468: Mogi Guaçu, 27 de julho de 2021. (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-42-14-01-032-000, conforme lançamento do valor venal/2021. Eu (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique

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 120618.2.0071468-21

MATRÍCULA Nº

71.468

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.

[Assinatura]

Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$30,53 - guia 142/2021 - Prenotado sob nº 243.455 em 22/07/2021.

R.03/71.468: Mogi Guaçu, 27 de julho de 2021. (VENDA E COMPRA)

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela, firmado nesta cidade aos 05 de julho de 2021 (Leis 4.380/1964 e 14.118/2021), **MICHELINI ENGENHARIA EIRELI**, já qualificada, representada por Eduardo Michelini, CPF/MF nº 164.799.858-18, **TRANSMITIU** o imóvel a **PAULO SERGIO BUENO**, brasileiro, nascido aos 13/12/1971, solteiro, que declarou não manter união estável, operador de máquinas, RG/SSP/SP nº 252274830 e CPF/MF nº 155.777.138-38, residente e domiciliado na Rua Maringá, 244, Jd. Ypê II, nesta cidade, pelo preço de R\$146.000,00, sendo o valor da operação, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$70.000,00 e o valor da construção de R\$76.000,00 e será integralizado conforme as parcelas de: Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$4.147,00 / Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$23.011,00 / Desconto subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$2.042,00 / Financiamento concedido pela credora CEF: R\$116.800,00, cujos valores serão pagos conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado em microfilme neste Cartório. Eu *[Assinatura]* (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Assinatura]* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$574,46 (50%) - guia 142/2021 - Prenotado sob nº 243.455 em 22/07/2021.

R.04/71.468: Mogi Guaçu, 27 de julho de 2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **PAULO SERGIO BUENO**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília-DF, legalmente representada por Pedro Henrique Colozza, CPF/MF nº 293.379.888-36, para garantia da dívida no valor de **R\$116.800,00**, 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\$116.800,00 / Prazos em meses de construção: 7 / de amortização: 360 / Taxa de Juros (%) ao ano: Sem Desconto - Nominal: 8.1600 - Efetiva: 8.4722 - Com Desconto - Nominal: 6.0000 - Efetiva: 6.1678 - Com Redutor (0,5%) - Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6408 - Taxa Contratada - Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6407 / Encargo Mensal inicial: Prestação (a+j)-Taxa Contratada: R\$663,17 / Prêmios de Seguros: R\$54,74 / Tarifa de Administração: R\$25,00 / Total: R\$742,91 /

02

CONTINUA NA FICHA Nº



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 120618.2.0071468-21

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

MATRÍCULA Nº	71.468		
DATA	27/07/2021	FICHA Nº	02
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.			

Vencimento do 1º Encargo Mensal: 05/08/2021 / Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6 / Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$146.000,00. 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. Demais cláusulas e condições constam do instrumento arquivado em microfilme neste Cartório. Eu Patricia Martinez Barbosa (Patricia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$733,20 (50%) - guia 142/2021 - Prenotado sob nº 243.455 em 22/07/2021.

AV.05/71.468: Mogi Guaçu, 25 de outubro de 2024. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)
Pelo Requerimento de 13 de setembro 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 IN01198993C (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 Paulo Sergio Bueno, 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\$151.066,90. Eu Elinara Gabriele de Oliveira (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Camila Dal Molin Marques (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$533,57 guia 205/2024. Prenotado sob nº 274.171 em 25/06/2024.



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 71468**, 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, 28 de outubro de 2024. Eu **Samuel Pires Antonio** (assinatura digital) **Escrevente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **IN01198993C 274171**.

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: 1206183C3000000017646624N
Protocolo: 274171



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUUHC-UV453-UZ7B2-JMF5L>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

