



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 120618.2.0070060-74

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

MATRÍCULA Nº		70.060
DATA	01/07/2020	FICHA Nº 01
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO sob nº “11” da QUADRA “S”, do loteamento denominado “JARDIM NOVA ALVORADA”, situado no imóvel Santa Josefina, nesta cidade e comarca, com a área de 200,00 m², com as seguintes medidas perimétricas e confrontações: tem frente para a Rua 20 onde mede 10,00 m em linha reta; do lado direito, de quem da referida rua olha para o lote, mede 20,00 m em linha reta confrontando com o lote nº 10; do lado esquerdo mede 20,00 m em linha reta confrontando com o lote nº 12; no fundo mede 10,00 m em linha reta confrontando com o lote nº 19, localizado a 92,00 m do início da curvatura da Rua 08 com a Rua 20, na quadra formada pelas Ruas 08; 09; 19 e 20.

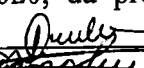
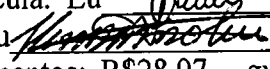
CADASTRO MUNICIPAL: IC-SE-13-10-03-011-000.

PROPRIETARIA: SANTANA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na Rua João Casemiro Leme, nº 46, sala 08, Jardim Presidente, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 22.969.934/0001-79, registrada na JUCESP sob NIRE 35229278271, em 31/07/2015.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 25 (aquisição) em 17/12/2015 e Registro nº 27 (loteamento) em 03/10/2018, na matrícula nº 7.810, deste Registro de Imóveis.

Escrevente Autorizada  (Luciana Fernandes Ervilha).

AV.01/70.060: Mogi Guaçu, 01 de julho de 2020. (RAZÃO ABERTURA)

Pelo Requerimento de 05 de junho de 2020, da proprietária acima qualificada, foi solicitado a abertura desta matrícula. Eu  (Luciana Fernandes Ervilha) Escrevente Autorizada, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$28,97 - guia 121/2020 - Prenotado sob nº 234.166 em 10/06/2020.

R.02/70.060: Mogi Guaçu, 28 de junho de 2.024 (COMPRA E VENDA)

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para obras, Alienação Fiduciária – Programa Minha Casa, Minha Vida, com força de escritura pública firmado nesta cidade em 12 de junho de 2024 (Leis 4.380/1964 e 14.620/2023), **SANTANA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, representada por Ivan Ricardo de Oliveira, CPF nº 158.383.338-20, **TRANSMITIU** o imóvel a **THAIS CIBELE DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida aos 19/03/2005, serv. gerais, filha de Cacilda Taveira de Oliveira e Luis Carlos de Oliveira, solteira, RG/SSP/SP nº 644973341, CPF nº 456.655.928-97 e **FILIFE GABRIEL UZAI**, brasileiro, nascido aos 01/02/2004, serv. gerais, filho de Tania Valquiria de Oliveira Uzai e Valdemir Uzai, solteiro, RG/SSP/SP nº 641895951, CPF nº 540.943.718-77, que declararam não manter união estável, residentes e domiciliados na Rua Joaquina Maria de

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 120618.2.0070060-74

MATRÍCULA Nº

70.060

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]

Arruda, nº 21, Vila Residencial, em Mogi Guaçu-SP, pelo valor de R\$238.000,00, sendo valor da compra e venda do terreno de R\$87.375,00, pagos da seguinte forma: recursos próprios aplicados a aplicar na obra: R\$48.731,00 e financiamento concedido pela CEF: R\$189.269,00, conforme as cláusulas constantes do instrumento. Eu *[Assinatura]* (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Assinatura]* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$698,26, guia 121/2024. Prenotado sob nº 273.897 em 18/06/2024.

R.03/70.060: Mogi Guaçu, 28 de junho de 2.024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **THAIS CIBELE DE OLIVEIRA** e **FILIPPE GABRIEL UZAI**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília – DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, legalmente representada por Juliana Pacci Martin, inscrita no CPF sob nº 302.381.408-22, para garantia da dívida no valor de **R\$189.269,00**, 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\$189.269,00 / Financiamento das despesas acessórias: não se aplica / Valor da Garantia Fiduciária: R\$238.000,00 / Prazo total (meses): 366 / Construção: 6 – Amortização: 360 / Taxa Anual de Juros (%): sem desconto - Nominal: 8.1600 / Efetiva: 8.4722 – com desconto – Nominal: não se aplica / Efetiva: não se aplica – com redutor de 0,5% – Nominal: não se aplica / Efetiva: não se aplica / Taxa de Juros contratada (%): Nominal: 8.1600 / Efetiva: 8.4722 / Encargo inicial: Taxa contratada: Prestação (a+j): R\$1.409,95 / Prêmios de Seguros: R\$32,41 / Tarifa de Administração: R\$25,00 / Total R\$1.467,36 / Vencimento do 1º Encargo Mensal: 10/07/2024 / Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6 / Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS - Tarifa de Administração: R\$0,00 / Diferencial na Taxa de Juros: R\$0,00 / Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$238.000,00 / Para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 15 (quinze) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, tudo nos termos do item 17, constando ainda demais cláusulas e condições do instrumento que ficará arquivado digitalmente neste Cartório. Eu *[Assinatura]* (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Assinatura]* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.083,83, guia 121/2024. Prenotado sob nº 273.897 em 18/06/2024.

AV.04/70.060: Mogi Guaçu, 28 de junho de 2.024. (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 “08”, “09” “19” e

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 120618.2.0070060-74

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

MATRÍCULA Nº		70.060
DATA	28/06/2024	FICHA Nº 02
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

“20” do Loteamento JARDIM NOVA ALVORADA, situado nesta cidade e comarca de Mogi Guaçu-SP, atualmente denominam-se Rua Zenaide Bonilha Furtado; Rua Benedito Galhardo, Rua Antonio Paulino da Costa e **Rua Geraldo Lázaro Gonçalves**, conforme Leis nº 5.283 de 10/05/2019, 5.258 de 23/04/2019, 5.268 e 5.277 de 30/04/2019, respectivamente, já arquivadas neste Cartório. Eu (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 273.897 em 18/06/2024.

AV.05/70.060: Mogi Guaçu, 23 de outubro de 2024. (CONSTRUÇÃO)

Pelo Requerimento de 18 de outubro de 2024, consta que no imóvel foi edificado um prédio residencial com **51,06m²** de área total construída, que recebeu o nº **21** para a **Rua Geraldo Lázaro Gonçalves**, conforme prova o Habite-se expedido em 01/10/2024, no Processo nº 5408/2024 nº 624/2024, pela Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos do INSS, Aferição nº 90.019.89508/64-001, Código de Controle: 97BC.7CAE.9D35.946F, expedida em 18/10/2024. Valor (SINDUSCON) R\$110.037,36. Eu (Fabio Montani) Escrevente Autorizado, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$266,76 (50%), guia 203/2024. Prenotado sob nº 277.969 em 18/10/2024.

AV.06/70.060: Mogi Guaçu, 18 de março de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)

Pelo Requerimento de 19 de fevereiro de 2026, com fundamento no §1º do artigo 26-A da Lei nº 9.514/1997, expedido pela Central de Registradores de Imóveis por meio eletrônico - Protocolo IN01493099C (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**, já qualificada, legalmente representada por MILTON FONTANA, CPF 575.672.049-91. Os fiduciantes THAIS CIBELE DE OLIVEIRA e FILIPE GABRIEL UZAI, já qualificados, foram devidamente intimados, nesta mesma prenotação, para satisfazerem, 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 os fiduciantes tenham 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 digitalmente neste Cartório. Valor declarado para consolidação do imóvel: R\$243.464,50. Eu (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei.

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 120618.2.0070060-74

MATRÍCULA Nº **70.060**

**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.

Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi.
Custas/Emolumentos: R\$644,44 - guia 052/2026. Prenotado sob nº 289.644 em
27/11/2025, reingresso em 05/03/2026.

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 70060**, 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, quinta-feira, 19 de março de 2026. Eu **Samuel Pires Antonio** (assinatura digital) **Escrivente**, pesquisei, digitei; dou fé e assino. **IN01493099C 289644**.

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: 1206183C30000000276032261
Protocolo: 289644



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGLF2-B8CH4-AJSYK-S4FLY>