



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 120618.2.0070014-18

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

MATRÍCULA Nº

70.014

DATA

01/07/2020

FICHA Nº

01

OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.

Luciana Fernandes Ervilha

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO sob nº “10” da QUADRA “R”, 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 19 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 09; do lado esquerdo mede 20,00 m em linha reta confrontando com o lote nº 11; no fundo mede 10,00 m em linha reta confrontando com o lote nº 40, localizado a 82,00 m do início da curvatura da Rua 08 com a Rua 19, na quadra formada pelas Ruas 08; 10; 18 e 19.

CADASTRO MUNICIPAL: IC-SE-13-10-02-010-000.

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* (Luciana Fernandes Ervilha).

AV.01/70.014: 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* (Luciana Fernandes Ervilha)

Escrevente Autorizada, digitei. Eu *Henrique Rogério Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$28,97 - guia 121/2020 - Prenotado sob nº 234.166 em 10/06/2020.

R.02/70.014: Mogi Guaçu, 21 de janeiro de 2025. (VENDA E COMPRA)

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Obras com Alienação Fiduciária em garantia CCFGTS/Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, em 27 de dezembro de 2024 (Leis nºs 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 ALAN CANDIDO MUNIZ, brasileiro, nascido aos 20/06/2000, operador de processos em manutenção, filho de Marli Garanhao Muniz e Junior Candido Muniz, RG/SSP/SP nº 600869611, CPF nº 481.635.138-88, solteiro, que declarou não manter união estável, residente e domiciliado na Rua Joaquim Xavier da Silva Neto, nº 346, Jardim Novo II, nesta cidade, pelo valor de R\$220.000,00, sendo o valor da venda e compra do terreno de R\$87.375,00, pagos da seguinte forma:



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 120618.2.0070014-18

MATRÍCULA Nº

70.014

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.

[Handwritten signature]

Financiamento Caixa: R\$176.000,00 / Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$44.000,00 / Financiamento para despesas acessórias: não se aplica, conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Eu *[Handwritten signature]* (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Handwritten signature]* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$731,04 (50%) - guia nº 014/2025. Prenotado sob nº 280.468 em 14/01/2025.

R.03/70.014: Mogi Guaçu, 21 de janeiro de 2025. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **ALAN CANDIDO MUNIZ**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, legalmente representada por Simone Regina S. Constantin Braga, Matr. 108.552-4, para garantia da dívida no valor de **R\$176.000,00**, 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\$176.000,00 / Financiamento das despesas acessórias: não se aplica / Valor da Garantia Fiduciária: R\$222.000,00 / Prazos total (meses): 425 / Construção: 5 - Amortização: 420 / Taxa Anual de Juros (%): sem desconto - Nominal: 8.1600 / Efetiva: 8.4722 / Nominal e Efetiva a.m.: 0.6800 - com desconto - Nominal: não se aplica / Efetiva: não se aplica - redutor 0,5% - Nominal: 7.6600 / Efetiva: 7.9347 / Nominal e Efetiva a.m.: 0.6383 - Taxa de Juros contratada: Nominal: 7.6600 / Efetiva: 7.9347 / Nominal e Efetiva a.m.: 0.6383 / Encargo mensal inicial: Taxa contratada: Prestação (a+j): R\$1.206,83 / Prêmios de Seguros: R\$30,19 / Tarifa de Administração: R\$25,00 / Total R\$1.262,02 / Vencimento do 1º Encargo Mensal: 20/01/2025 / Reajuste dos Encargos: conforme 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\$222.000,00 / 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 *[Handwritten signature]* (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Handwritten signature]* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$933,08 (50%) - guia nº 014/2025. Prenotado sob nº 280.468 em 14/01/2025.

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 120618.2.0070014-18

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

MATRÍCULA Nº		70.014
DATA	21/01/2025	FICHA Nº 02
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

AV.04/70.014: Mogi Guaçu, 21 de janeiro de 2025. (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 “19” do Loteamento JARDIM NOVA ALVORADA, situado em Mogi Guaçu-SP, atualmente denomina-se, “**RUA ANTONIO PAULINO DA COSTA**”, conforme Lei nº 5.268/2019, já arquivada neste Cartório. Eu (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi.

AV.05/70.014: Mogi Guaçu, 18 de dezembro de 2025. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)

Pelo Requerimento de 24 de novembro 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 IN01445734C (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. O fiduciante ALAN CANDIDO MUNIZ, 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 o 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-SP, que fica arquivada digitalmente neste Cartório. Valor declarado para consolidação do imóvel: R\$224.592,91. Eu (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$644,44 - guia 240/2025. Prenotado sob nº 286.836 em 28/08/2025, reingresso em 10/12/2025.



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 120618.2.0070014-18

MATRÍCULA Nº

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

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº..... Vº

OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.

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 70014**, 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, 19 de dezembro de 2025. Eu **Samuel Pires Antonio** (*assinatura digital*) **Escrivente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **IN01445734C 286836**.

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: 1206183C3000000025951825K
Protocolo: 286836



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4AZD-LUV8W-SDGZK-JJUKX>