



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 120618.2.0062584-95

MATRÍCULA Nº

62.584

DATA

14/02/2017

FICHA Nº

01

OFICIAL/ ESCRIVENTE AUT.

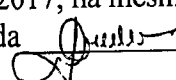
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - Cns:120618

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO sob nº "09" da QUADRA "07", do loteamento denominado "JARDIM SAKAIDA", situado nesta cidade e comarca, com área de 200,00 metros quadrados e de forma retangular, mede 10,00 metros de frente para a Rua 05; mede 20,00 metros do lado direito de quem da Rua 05 olha para o imóvel, confrontando com o lote 08; mede 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 10, e mede 10,00 metros no fundo, confrontando com o lote 32.

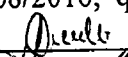
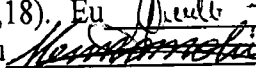
CADASTRO MUNICIPAL: IC-NE-42-12-02-001-000.

PROPRIETARIA: CONSULCASA VINTE - DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na Rua João Cassemiro Leme, nº 46, sala 03, Jardim Presidente, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.921.365/0001-66.

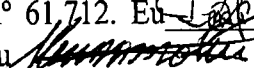
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 61.712 em 24/06/2016 e loteamento registrado sob nº 04, em 14/02/2017, na mesma matrícula deste Registro de Imóveis.

Escrevente Autorizada  (Luciana Fernandes Ervilha).

AV.01/62.584: Mogi Guaçu, 14 de fevereiro de 2017. (HIPOTECA)

A presente averbação é feita para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se **HIPOTECADO** em primeiro grau em favor do **MUNICÍPIO DE MOGI GUAÇU**, CNPJ/MF 45.301.264/0001-13, conforme Registro nº 05 na matrícula nº 61.712, para garantias elencadas no Decreto nº 22.613 de 31/08/2016, que aprovou o loteamento "Jardim Sakaida" (Valor Base: R\$3.073,18). Eu  (Luciana Fernandes Ervilha) Escrevente Autorizada, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 207.660 em 12/01/2017.

AV.02/62.584: Mogi Guaçu, 15 de julho de 2019. (CANC. HIPOTECA/AV-01)

A presente averbação é feita para constar que pela Escritura de Liberação de Hipoteca de 28 de junho de 2019, Livro 945, páginas 002/006, do 2º Tabelião de Notas local, o credor Município de Mogi Guaçu, já qualificado, legalmente representado pelo senhor prefeito Walter Caveanha, CPF/MF nº 714.448.078-20, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** mencionada na averbação nº 01 desta matrícula, de acordo com o Decreto nº 23.930 de 27/05/2019, conforme averbação nº 07 na matrícula nº 61.712. Eu  (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 227.058 em 01/07/2019.

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 120618.2.0062584-95

MATRÍCULA Nº

62.584

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

Continuação da Ficha nº 01 Vº

Escr. Aut.

[Handwritten signature]

AV.03/62.584: Mogi Guaçu, 02 de junho de 2025. (CADASTRO)

Pelo Instrumento Particular mencionado no R-04, consta que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob a **IC-NE-42-16-11-009-000**, conforme documento apresentado. Eu *[Handwritten signature]* (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Handwritten signature]* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$38,86 - guia 101/2025. Prenotado sob nº 283.953 em 23/05/2025.

R.04/62.584: Mogi Guaçu, 02 de junho de 2025. (COMPRA E VENDA)

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, firmado nesta cidade em 13 de maio de 2025 (Leis 4.380/1964 e 14.620/2023), **CONSULCASA VINTE - DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, legalmente representada por IVAN RICARDO DE OLIVEIRA, CPF 158.383.338-20, e MARISA APARECIDA SAKAIDA DE AVELLAR, CPF 068.498.508-06, **TRANSMITIU** o imóvel a **ALEX CANDIDO MUNIZ**, brasileiro, nascido aos 20/06/2000, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, filho de Marli Garanhao Muniz e Junior Candido Muniz, RG 600869337 SSP/SP, CPF 481.634.638-48, solteiro, que declarou não manter união estável, residente e domiciliado na Rua Joaquim Xavier da Silva Neto, nº 346, A, Jardim Novo II, Mogi Guaçu-SP, pelo valor de R\$325.000,00, sendo o valor da venda e compra do terreno de R\$120.000,00, pagos da seguinte forma: Financiamento Caixa: R\$260.000,00 / Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$65.000,00 / Financiamento das despesas acessórias: não se aplica / Valor da Dívida: R\$260.000,00, cujos valores serão pagos 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\$933,08 (50%) - guia 101/2025. Prenotado sob nº 283.953 em 23/05/2025.

R.05/62.584: Mogi Guaçu, 02 de junho de 2025. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **ALEX CANDIDO MUNIZ**, 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 00.360.305/0001-04, legalmente representada por CHRISTIANO BIZIGATTO COLOÇO, CPF 305.926.818-58, para garantia da dívida no valor de

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 120618.2.0062584-95

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

MATRÍCULA Nº		62.584
DATA	02/06/2025	FICHA Nº 02
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

R\$260.000,00, 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\$260.000,00 / Financiamento das despesas acessórias: não se aplica / Prazo total (meses): 426 / de amortização: 420 / de construção: 6 / Taxa Anual de Juros (%): sem desconto - Nominal: 8.1600 / Efetiva: 8.4722 / com desconto - Nominal: não se aplica / Efetiva: não se aplica / Redutor 0,5% - Nominal: 7.6600 / Efetiva: 7.9347 / Taxa de Juros contratada: Nominal: 7.6600 / Efetiva: 7.9347 / Encargo Mensal inicial - Taxa Contratada: Prestação(a+j): R\$1.782,82 / Tarifa de Administração: R\$25,00 / Seguros: R\$44,39 / Total: R\$1.852,21 / Vencimento do 1º Encargo Mensal: 10/06/2025 / Reajuste dos Encargos: conforme item 6 / Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União - Tarifa de Administração de Contrato Mensal TA: R\$0,00 / Diferencial na Taxa de Juros: R\$0,00 / Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$325.000,00 / 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 da cláusula 17, constando ainda demais cláusulas e condições do instrumento que ficará arquivado digitalmente nesta serventia. Eu [assinatura] (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu [assinatura] (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.336,50 (50%) - guia 101/2025. Prenotado sob nº 283.953 em 23/05/2025.

AV.06/62.584: Mogi Guaçu, 02 de junho 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 “05” do loteamento Jardim Sakaida, situado nesta cidade e comarca de Mogi Guaçu-SP, atualmente denomina-se “**RUA GERALDA BARBOSA LOPES**”, conforme Decreto nº 23.085/2017, já arquivado neste Cartório. Eu [assinatura] (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu [assinatura] (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi.

AV.07/62.584: 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 de 20/11/1997, expedido pela Central de Registradores de Imóveis por meio eletrônico - Protocolo IN01489338C (Provimento CG nº 42/2012 de 17/12/2012), fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** objeto desta matrícula, em nome



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 120618.2.0062584-95

MATRÍCULA Nº

62.584

**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.

[Assinatura]

da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, legalmente representada por MILTON FONTANA, CPF 575.672.049-91. O fiduciante ALEX 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\$328.901,50. Eu *[Assinatura]* (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Assinatura]* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$701,56 - guia 052/2026. Prenotado sob nº 289.470 em 21/11/2025, 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 62584**, 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*) **Escrevente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **IN01489338C 289470**.

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: 1206183C30000000276031263
Protocolo: 289470

