



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

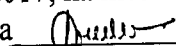
DATA	14/02/2017	FICHA Nº	01
OFICIAL/ ESCRIVENTE AUT.			

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.

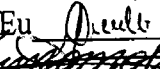
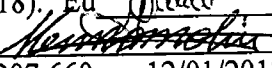
CADASTRO MUNICIPAL: IC-NE-42-12-02-001-000.

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.


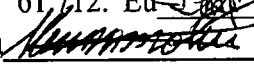
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 61.712 em 24/06/2016 e loteamento registrado sob nº 04, em 14/02/2017, na mesma matrícula deste Registro de Imóveis.

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.

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 (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (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 (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (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 (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (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 (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (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.

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 (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (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



CONTINUA NA FICHA Nº.....

