



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 120618.2.0056305-17

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

MATRÍCULA Nº 56.305	
DATA 03/06/2014	FICHA Nº 01
OFICIAL/ESCREV. AUT. <i>Adriana</i>	

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO SOB Nº 49, DA QUADRA "31", do loteamento denominado "RESIDENCIAL CASA NOVA", situado na Zona de Especial de Interesse Social-ZEIS desta cidade e comarca, com as seguintes medidas e confrontações de quem da Rua olha para o lote: FRENTE: 8,00m confrontando com a Rua "31". LADO DIREITO: medindo 20,00m confrontando com o Lote 48. LADO ESQUERDO: medindo 20,00m confrontando com o Lote 50. FUNDOS: medindo 8,00m confrontando com o Lote 12, perfazendo uma área de 160,00m².

PROPRIETÁRIA: RIWENDA CONSTRUÇÕES E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Domingos Brunelli, nº 77, centro, inscrita no CNPJ/MF nº 69.311.017/0001-66, com seu Instrumento Particular de Alteração e Consolidação de Contrato Social, datado de 16/06/2000, devidamente registrado na JUCESP nº 80.303.00-6.

REGISTRO ANTERIOR: R-08/15.950 em 16/06/2008 e loteamento registrado sob nº 19 em 03/06/2014 na mesma matrícula, deste Registro de Imóveis.

Escrevente Autorizada *Adriana* (Adriana Madruga).

AV.01/56.305: Mogi Guaçu, 03 de junho de 2014. (RAZÃO DA ABERTURA)

A presente matrícula foi aberta em virtude do registro do loteamento de interesse social com origem na matrícula nº 15.950 (Leis nº 11.977/2009 e 12.424/2011 - PMCMV). Eu *Adriana* (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *Henrique Rogério Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 186.731 em 29/04/2014 e reingresso em 12/05/2014.

AV. 02/56.305: Mogi Guaçu, 17 de setembro de 2014. (CADASTRO)

Pelo Instrumento Particular mencionado no R-03, consta que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob a IC-NO-51-12-08-049-000, conforme informação da Divisão de Cadastro Imobiliário. Eu *Patricia Martinez Barbosa de Paulo* (Patricia Martinez Barbosa de Paulo) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *Henrique Rogério Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos (PMCMV). Prenotado sob nº 189.253 em 01/09/2014 e reingresso em 10/09/2014.

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 120618.2.0056305-17

MATRÍCULA Nº 56.305

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

Continuação da Ficha nº 01 Vº

Escr. Autor.

[Handwritten signature]

R. 03/56.305:- Mogi Guaçu, 17 de setembro de 2014. (VENDA E COMPRA)

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional pelo Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV – Recursos FAR, com pagamento parcelado, firmado nesta cidade, aos 29 de agosto de 2014, (Leis 10.188/2001 e 11.977/2009), **RIWENDA CONSTRUÇÕES E NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por Waldomiro Garcia de Oliveira Filho, CPF/MF 714.398.038-20 e Ivan Garcia de Oliveira, CPF/MF 221.005.558-04, **TRANSMITIU** ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, CNPJ/MF 03.190.167/0001-50, representado por força do §8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, com redação dada pela Lei 10.859/2004, alterada pela Lei 11.474/2007, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, legalmente representada por Carlos Henrique Almeida Custódio, CPF/MF 285.560.896-15, o imóvel desta matrícula, juntamente com outros 1.399 lotes do mesmo loteamento, pelo preço total de R\$46.795.700,00. Que a aquisição destina-se a produção do empreendimento residencial vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV com recursos do FAR, que será composto de 1400 unidades habitacionais. Os imóveis que compõem o empreendimento denominado “Residencial Casa Nova”, objeto do contrato e integram o patrimônio do fundo financeiro criado pela Lei 10.188/01, destinar-se-ão à alienação às famílias com renda de até R\$1.600,00 e/ou R\$2.790,00 no caso de imóveis vinculados à intervenção do PAC, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV. A transmitente apresentou a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 8385.92D9.E6A1.6247, válida até 26/11/2014 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 173972014-88888017, válida até 26/11/2014. Eu *[Handwritten signature]* (Patrícia Martinez Barbosa de Paulo) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Handwritten signature]* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos (PMCMV). Prenotado sob nº 189.253 em 01/09/2014 e reingresso em 10/09/2014.

(cont. ficha nº 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 120618.2.0056305-17

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

MATRÍCULA Nº		56.305
DATA	FICHA Nº	
05/05/2011	02	
OFICIAL/ESCREV. AUT.		

AV.04/56.305:- Mogi Guaçu, 17 de setembro de 2014. (RESTRICÇÕES R-03)

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra mencionado no registro anterior, é feita a presente averbação para ficar constando as restrições e o destaque exigidos no artigo 2º, parágrafos 4º e 5º da Lei nº 10.188, mencionados no item 2.2, do instrumento, a seguir:- A CEF na qualidade de gestora e representante do FAR declara que:- O empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o “caput” do art. 2º da Lei 10.188 de 12/02/2001. Que o empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos serão mantidos sob a propriedade fiduciária da Caixa e não se comunicam com o patrimônio desta, observados quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: Não integram o ativo da Caixa; Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa; Não compõem a lista de bens e direitos da Caixa para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial. Não podem ser dados em garantia de débitos de operação da Caixa. Não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa por mais privilegiados que possam ser; Não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR. Ficará dispensada da apresentação de Certidão Negativa de Débitos expedida pelo INSS e o CQTCF da Receita Federal quando for alienar os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, com fundamento no parágrafo 6º, do artigo 1º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001. Eu Patricia Martinez Barbosa de Paulo (Patricia Martinez Barbosa de Paulo) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 189.253 em 01/09/2014 e reingresso em 10/09/2014.

AV.05/56.305: Mogi Guaçu, 11 de novembro de 2016. (NOVA DENOMINAÇÃO)

Pelo Requerimento de 27 de outubro de 2016, é feita a presente averbação para constar que o loteamento denominado “Residencial Casa Nova”, registrado sob nº 19 na matrícula nº 15.950, passou a denominar-se **LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL YPÊ AMARELO**, de acordo com o Decreto Municipal nº 21.514 de 04/09/2014. Eu Adriana Madruga (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$5,99 - guia 216/2016 - Prenotado sob nº 206.193 em 28/10/2016.

AV.06/56.305: Mogi Guaçu, 11 de novembro de 2016. (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 “31” do loteamento “PARQUE RESIDENCIAL YPÊ AMARELO”, desta cidade e comarca, atualmente

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 120618.2.0056305-17

MATRÍCULA Nº

56.305

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

Continuação da Ficha nº02..... Vº

Escr.Aut. *J. Jauana*

denomina-se "RUA MARIA DE LOURDES ALVARENGA GODOI", conforme Decreto nº 21.536 de 05/09/2014, já arquivado nesta Serventia. Eu *J. Jauana* (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *Henrique Rogério Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.

AV.07/56.305: Mogi Guaçu, 11 de novembro de 2016. (CONSTRUÇÃO)

Pelo Requerimento de 27/10/2016, consta que no imóvel foi edificado um prédio residencial com 41,00 m2 de área construída, que recebeu o nº 166 da Rua Maria de Lourdes Alvarenga Godoi, conforme prova o Habite-se nº 452/2016, expedido em 29/09/2016, no Processo nº 12815/2016, pelo Município de Mogi Guaçu e CND/INSS nº 002342016-88888924 - CEI 51.226.15924/79, expedida em 26/10/2016. Valor (SINDUSCON) R\$58.037,96. Eu *J. Jauana* (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *Henrique Rogério Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$77,43 (25%-FAR)-guia 216/2016-Prenotado sob nº 206.193 em 28/10/2016.

R.08/56.305: Mogi Guaçu, 19 de abril de 2018. (VENDA E COMPRA)

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - Recursos FGTS - PMCMV - SFH/FAR, firmado nesta cidade em 27 de junho de 2016 (artigos 61 da Lei 4.380/64, 2º e 8º da Lei 10.188/01 e Lei 11.977/09), **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR**, já qualificado, representado pela Caixa Econômica Federal, na pessoa de Ailton Silveira Borges, CPF/MF nº 585.002.786-68, **TRANSMITIU** o imóvel a **BENEDITO VIRGINIO MELHEM ABDAN**, brasileiro, solteiro, nascido em 24/08/1951, autônomo, RG/SSP/SP nº 7.489.927-2 e CPF/MF nº 849.090.648-34, residente e domiciliado na Rua Salvador Xavier de Campo, 200, Pq. do Estado I, nesta cidade, pelo preço de **R\$70.000,00**, composto pela integralização dos valores: Financiamento: R\$4.728,00 / Desconto pelo FGTS (complemento): R\$42.000,00 / Subvenção FAR: R\$23.272,00. Eu *J. Jauana* (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *Henrique Rogério Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$253,61 (25%-FAR) - guia 073/2018 - Prenotado sob nº 217.124 em 04/04/2018.

R.09/56.305: Mogi Guaçu, 19 de abril de 2018. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior **BENEDITO VIRGINIO MELHEM ABDAN**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, por meio da anuente

03

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 120618.2.0056305-17

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

MATRÍCULA Nº		56.305
DATA	FICHA Nº	
19/04/2018	03	
OFICIAL/ ESCRIVENTE AUT.		
J. Juana		

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, para garantia da dívida no valor de **R\$4.728,00**, que será pago mediante a seguinte forma: Origem dos Recursos: FGTS-PMCMV / Sistema de Amortização: SAC / Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses / Valor da Caução de Depósitos: R\$4.728,00 / Taxa % anual de juros (já reduzida em 0,5% para cotista FGTS): 5,0000 / Taxa de Juros contratada: Nominal: 5,0000 - Efetiva: 5,1161 / Encargo mensal inicial (prestação a+j): R\$59,09 / Prestação Líquida: R\$39,40 / Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: nos termos dos itens C10.1 e C11 do instrumento / Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$70.000,00 / 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 da cláusula 17ª. Demais cláusulas e condições constam do título arquivado em microfilme neste Cartório. Eu J. Juana (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$126,06 (25%-FAR) - guia 073/2018 - Prenotado sob nº 217.124 em 04/04/2018.

AV.10/56.305: Mogi Guaçu, 19 de abril de 2018. (RESTRICÇÕES)

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra mencionado no registro anterior, é feita a presente averbação para constar as restrições a seguir: o imóvel alienado fiduciariamente constitui propriedade fiduciária do FAR e não se comunica com o patrimônio da sua representante legal CEF, observadas ainda, quanto a tais bens e direitos o seguinte: a) não integram o ativo da CEF e nem compõem a lista de seus bens e direitos para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF, c) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF, nem são passíveis de execução por quaisquer de seus credores, por mais privilegiados que possam ser e d) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel, conforme exigências do artigo 2º, parágrafos 4º e 5º da Lei nº 10.188/01. O imóvel objeto da venda e compra é destinado à moradia própria do contratante e de sua família e o desvio desta finalidade importará no vencimento antecipado da dívida, ficando vedado o remembramento do terreno, nos termos do artigo 36 da Lei nº 11977/09. Eu J. Juana (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 217.124 em 04/04/2018.

AV.11/56.305: Mogi Guaçu, 17 de junho de 2024. (CANCELAMENTOS R-09 e AV-10)
Pelo Requerimento de 28 de setembro de 2023, (Portaria MCID nº 1.248 de 26/09/2023), o credor FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, legalmente representado pela Caixa Econômica Federal-Caixa, na pessoa de Helena Maria Antunes

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 120618.2.0056305-17

MATRÍCULA Nº **56.305**

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

Continuação da Ficha nº 03 vº

Escr. Autorizado: *Montani*

Barata, inscrita no CPF sob nº 419.790.446-00, autorizou o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do registro nº **09** bem como das restrições objeto da averbação nº **10** desta matrícula, tendo em vista a quitação da dívida no valor de R\$4.728,00. Eu *Montani* (Fabio Montani) Escrevente Autorizado, digitei. Eu *Camila* (Camila Dal Molin Marques) Subst. do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$32,26, guia 112/2024. Prenotado sob nº 273.666 em 11/06/2024. (25%).

R.12/56.305: Mogi Guaçu, 13 de novembro de 2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 0010471676, emitida na cidade de São Paulo-SP, aos 22 de outubro de 2024, **BENEDITO VIRGINIO MELHEM ABDAN**, já qualificado, que declarou não manter união estável, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo-SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, legalmente representado por Marcos Paulo de Abreu Novais, CPF/MF 257.903.598-25 e Morgana de Aguiar Pereira Batista Bueno, CPF/MF 263.930.068-70, para garantia da dívida no valor de **R\$31.021,02**, assumida por Benedito Virginio Melhem Abdan, já qualificado e Mikhael Jhonattas Belchior Mendonça, brasileiro, solteiro, maior, RG/SP 36.849.199-7 e CPF 484.853.858-02, a ser pago da seguinte forma: Data de Emissão: 22/10/2024 / Local de Emissão e Pagamento: São Paulo - SP / Valor do Empréstimo: R\$30.000,00 / Valor do IOF: R\$1.021,02 / Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$0,00 / Valor Total do Empréstimo: R\$31.021,02 / Valor Estimado da Parcela: R\$931,82 / Juros Remuneratórios Efetivos: 1,4540% ao mês - 18,9139% ao ano / Capitalização de Juros: Mensal / Quantidade de parcelas: 88 / Periodicidade das Parcelas: Mensais / Vencimento da 1ª Parcela: 22/12/2024 / Vencimento da Última Parcela: 22/02/2032 / Encargos Moratórios: Juros: 1% ao mês / Multa: 2% / Custo Efetivo Total - CET: 33,08% ao ano / Seguradora escolhida: Zurich Santander Brasil S.A / Valor do Prêmio: MIP: R\$295,48 - Danos Físicos no imóvel - DFI: R\$7,36 / Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$137.000,00. Para os fins previstos no artigo 26, § 2º, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do encargo não pago, tudo nos termos da cláusula "8". Demais cláusulas e condições constam do instrumento arquivado em microfilme nesta serventia. Eu *Luciana* (Luciana Fernandes Ervilha) Subst. do Oficial, digitei. Eu *Camila* (Camila Dal Molin Marques) Subst. do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.252,30 - guia 218/2024 - Prenotado sob nº 278.599 em 07/11/2024

continua na ficha nº **04**



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 120618.2.0056305-17

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

MATRÍCULA Nº		56.305
DATA	31/07/2025	FICHA Nº 04
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

AV.13/56.305: Mogi Guaçu, 31 de julho de 2025. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)
Pelo Requerimento de 25 de junho de 2025, com fundamento no §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, expedido pela Central de Registradores de Imóveis por meio eletrônico - Protocolo IN01376104C (Provimento CG nº 42/2012 de 17/12/2012), fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, legalmente representado por MARIA LUCILA MELARAGNO MONTEIRO, CPF 037.805.138-54. Os devedores BENEDITO VIRGINIO MELHEM ABDAN e MIKHAEL JHONATTAS BELCHIOR MENDONÇA, 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 pelo fiduciário, 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\$137.000,00. Eu (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$558,62 - guia 142/2025. Prenotado sob nº 283.463 em 07/05/2025, reingresso em 14/07/2025.

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 120618.2.0056305-17

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 56305**, 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, 4 de agosto de 2025. Eu **Samuel Pires Antonio** (*assinatura digital*) **Escrivente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **IN01376104C 283463**.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 19,90	R\$ 5,66	R\$ 3,87	R\$ 1,05	R\$ 1,37	R\$ 0,96	R\$ 0,62	R\$ 33,43

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: 1206183C3000000022839625R
Protocolo: 283463

