

MATRÍCULA Nº

120.490

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.

Código Nacional de Serventias nº 12.022-0

CNM: 120220.2.0120490-12

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº

01

Imóvel: URBANO - Município: MOGI MIRIM - Cadastro Municipal: n/c

A unidade habitacional, em fase de construção, correspondente ao apartamento nº 43, do tipo 01, localizado no 3º Pavimento da Torre 11, no "CONDOMÍNIO VILLA FRANCESA RESIDENCIAL LIS", situado na Avenida Pedro Botesi, no Jardim Scomparim, nesta cidade, contendo 02 quartos, 01 banheiro, 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha com área de serviço integrada, e as seguintes áreas: área útil e privativa coberta de 42,20 m²; uma área comum de 36,72874 m²; totalizando uma área de 78,92874 m²; correspondendo a uma fração ideal de 0,49978%, equivalente a 69,60587 m² no terreno do condomínio, cuja área é de 13.927,25 m²; com direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada. Proprietária: PROMOVAL 07 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede na Avenida Independência, nº 4146, sala 15, Residencial Flora, centro, na cidade de Vinhedo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 25.450.428/0001-67, e NIRE nº 35.230.081.451. Registro anterior: Matrícula 104.849, datada de 26 de Junho de 2019, deste Registro. Registro da Incorporação Imobiliária: R. 05, na matrícula 104.849, datada de 29 de Julho de 2020, deste Registro. Mogi Mirim, 01 de Fevereiro de 2022. A Escrevente, Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues (Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues) - O Substituto do Oficial, (Jêner Rodrigo dos Santos) - Prot. 324.900 de 26/01/2022, Mic. 165.074 e Selo Digital 1202203E100000002286422H.

AV. 01. Mogi Mirim, 01 de Fevereiro de 2022. A presente averbação, é feita para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se gravado com hipoteca de 1º GRAU, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 9.000.000,00, conforme instrumento particular firmado na cidade de Campinas, SP, em 05 de Março de 2021, registrado sob nº 08, na matrícula 104.849, em data de 26 de Julho de 2021, deste Registro. A Escrevente, Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues (Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues). - Prot. 324.900 de 26/01/2022, Mic. 165.074 e Selo Digital 1202203E1000000022868422H.

AV. 02. Mogi Mirim, 01 de Fevereiro de 2022. A presente averbação, é feita à vista do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia Outras Obrigações - Recursos SBPE, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, em 19 de Novembro de 2021, para ficar constando que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca referida na AV. 01, desta matrícula. A Escrevente, Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues (Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues). - Prot. 324.900 de 26/01/2022, Mic. 165.074 e Selo Digital 120220331000000022869022A.

R. 03. Mogi Mirim, 01 de Fevereiro de 2022. Pelo Instrumento Particular referido na Av. 02, a proprietária PROMOVAL 07 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 145.000,00 (R\$ 7.000,00 - recursos próprios; R\$ 22.000,00 - recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 116.000,00 - recursos do financiamento), a 1) MARCOS ROBERTO LONGO, brasileiro, eletricitista, RG. 199491781.SSP.SP, CPF/MF 112.228.868.98, e sua mulher SONIA MARIA JOAQUIM LONGO, brasileira, administradora, RG. 15845638.SSP.SP, CPF/MF 059.193.368.38, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei

(Continuano verso)

Página: 0001/0003

6.515/77, residentes na Rua Mario Beni, nº 50, Parque do Estado II, nesta cidade; e 2) **GABRIELE LONGO**, brasileira, solteira, nascida em 29/09/1997, auxiliar de escritório, RG. 527922560.SSP.SP, CPF/MF 423.555.518.98, residente na Rua Mario Beni, nº 50, Parque do Estado II, nesta cidade. Construtora e Fiadora: **PÁTRIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ/MF 13.692.076/0001.77. A Escrevente, Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues (Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues).- Prot. 324.900 de 26/01/2022, Mic. 165.074 e Selo Digital 120220321000000022869122A.

R. 04. Mogi Mirim, 01 de Fevereiro de 2022. Pelo Instrumento Particular referido na Av. 02, os compradores: 1) **MARCOS ROBERTO LONGO** e sua mulher **SONIA MARIA JOAQUIM LONGO**; e 2) **GABRIELE LONGO**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, como garantia da dívida no valor de R\$ 116.000,00, a ser pago da seguinte forma: Origem dos Recursos: SPBE; Sistema de Amortização: PRICE/TR - Tabela Price; Prazo Total de Amortização: 262 meses; Taxa de Juros: Nominal 7,7208% a.a., Efetiva 8,0000% a.a.; Prestação Mensal Inicial Total: R\$ 1.015,60; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/12/2021; Recálculo dos Encargos: de acordo com o item 8 do contrato; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 145.000,00; as demais condições e encargos constam do título. A Escrevente, Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues (Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues).- Prot. 324.900 de 26/01/2022, Mic. 165.074 e Selo Digital 1202203210000000228692228.

Av. 05 - Mogi Mirim, 25 de Março de 2024. Faço a presente averbação para ficar constando que a construção da unidade referida nesta matrícula foi concluída conforme Av. 09, a instituição e especificação de condomínio foi registrada sob nº 10, ambos na matrícula nº 104.849, e a convenção de condomínio registrada sob nº 30.408, no livro 3-Aux., deste Registro; certo que, o condomínio **"VILLA FRANCESCA RESIDENCIAL LIS"**, recebeu o nº 1.800, pela **Avenida Pedro Botesi**, a unidade foi cadastrada na Prefeitura Municipal local sob nº 51.53.56.1092.181 e a presente ficha transformada em matrícula autônoma. A Escrevente, Aline Cássia Diniz Fachinetti (Aline Cássia Diniz Fachinetti). Prot. 349.737, datado de 07/03/2024, Mic. nº 185.199, e Selo Digital 1202203E1000000036150124R.

AV. 06. Mogi Mirim, 06 de Maio de 2026. A vista de requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 09 de Abril de 2026, apresentado por meio eletrônico nos termos do item 365 e seguintes, do Cap. XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, instruído com a prova de não purgação da mora por parte dos fiduciários, é feita a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi **consolidado** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.**, já qualificada, em atenção ao que dispõe o artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, tendo sido apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.093,41. A Escrevente, Jéssica Aparecida Beserra Depieri (Jéssica Aparecida Beserra Depieri).- Prot. 374.733, de 10/04/2026, Mic. 206.039 e Selo Digital 120220331000000050518326B.

Esta certidão, extraída por processo reprográfico de acordo com o § 1º, do Art. 19 da Lei 6.015, de 31/12/1973, está conforme o original constante da **matrícula nº120490**, desteregiro. 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 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, do que dou fé. Certidão extraída sob a forma de documento eletrônico, assinada com certificado digital ICP-Brasil por **Wesley de Oliveira Paulino - escrevente autorizado**. Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").

Ao Oficial....: R\$ 45,88
Ao Estado....: R\$ 13,04
Ao Ipesp.....: R\$ 8,92
Ao Reg. Civil: R\$ 2,41
Ao Trib. Just: R\$ 3,15
Ao Município.: R\$ 1,38
Ao Min. Púb...: R\$ 2,20
Total.....: R\$ 76,98
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Mogi Mirim-SP, 18 de maio de 2026.

Emitida as 13:26:38 horas.

Certidão de ato praticado protocolo nº: 374733

Controle:



592913

Página: 0003/0003



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1202203C3000000050518526N

Em Branco

Em Branco

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YY3NL-TQYZH-VPCD6-V6MFV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Wesley De Oliveira Paulino (CPF ***.698.778-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/YY3NL-TQYZH-VPCD6-V6MFV>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>