



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 120618.2.0071471-12

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

MATRÍCULA Nº		71.471
DATA	FICHA Nº	
13/01/2021	01	
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		
<i>[Assinatura]</i>		

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO designado ÁREA "05", desmembrado da Fração "F" do LOTE 1F da QUADRA "H", do Loteamento denominado "LOTEAMENTO PANTANAL", nesta cidade e comarca, com a área de **125,00 metros quadrados**, mede 12,50 metros de frente para a RUA ANNA DE ASSIS CORREA e SILVA; mede 10,00 metros do lado direito de quem da Rua Anna de Assis Correa e Silva olha para a área, confrontando com o Lote 1E; mede 10,00 metros do lado esquerdo confrontando com a Área "04" e mede 12,50 metros nos fundos confrontando com a Área "03".

CADASTRO MUNICIPAL: IC.NE.42.14.01.030-000 (área maior).

PROPRIETARIA: MICHELINI ENGENHARIA EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede na Rua Minas Gerais, nº 422, Jardim Centenário, nesta cidade, sem endereço eletrônico, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.865.597/ 0001-06, NIRE nº 35602271559 em sessão de 05 de julho de 2018, com Alteração e Consolidação do Contrato Social datado de 24 de outubro de 2018 registrado na JUCESP sob nº 516.068/18-0 em 30/10/2018, representada pelo titular Eduardo Michelinei, CPF/MF nº 164.799.858-18.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 70.626 aberta em 19/10/2020 e desmembramento averbado sob nº 04 em 13/01/2021, na mesma matrícula, deste Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado *[Assinatura]* (Daniel Marques Delfino).

AV.01/71.471: Mogi Guaçu, 13 de janeiro de 2021. (RAZÃO DA ABERTURA)

A presente averbação é feita para ficar constando que a matrícula foi aberta em virtude do desmembramento averbado sob nº 04 na matrícula nº 70.626, nesta mesma data, conforme planta e memorial descritivo devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal local em 28/12/2020, processo nº 15000/2020 de 11/12/2020, da Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu-SP. Eu *[Assinatura]* (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu *[Assinatura]* (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, subscrevi. Custas Emolumentos: R\$28,97-guia-008/2021-Prenotado sob nº 238.722 em 30/12/2020, com reingresso em 11/01/2021.

AV.02/71.471: Mogi Guaçu, 16 de abril de 2021. (CADASTRO)

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro seguinte, consta que o imóvel desta matrícula atualmente encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob a IC-NE-42-14-01-035-000, conforme lançamento do IPTU/2021. Eu *[Assinatura]* (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Assinatura]* (Henrique Rogério Dal

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 120618.2.0071471-12

MATRÍCULA Nº

71.471

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.

Adriana

Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$30,53-guia 073/2021-Prenotado sob nº 240.949 em 12/04/2021.

R.03/71.471: Mogi Guaçu, 16 de abril de 2021. (VENDA E COMPRA)

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, contrato nº 8.4444.2505847-7, com força de escritura pública, firmado nesta cidade em 08 de abril de 2021 (Leis 4.380/1964 e 14.118/2021), **MICHELINI ENGENHARIA EIRELI**, já qualificada, representada por Eduardo Micheline, CPF/MF 164.799.858-18, **TRANSMITIU** o imóvel a **EVERALDO DE ARAUJO DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, nascido em 11/01/1994, auxiliar de produção, RG/SP nº 41976346 e CPF/MF nº 434.421.358-00, que declarou não manter união estável, residente e domiciliado na Rua José dos Santos, 275, Jd. Ypê VIII, nesta cidade, pelo preço de R\$148.000,00, sendo o valor da operação, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$68.000,00 e será integralizado conforme as parcelas de: Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$13.841,00 / Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$12.159,00 / Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$7.576,00 / Financiamento concedido pela credora CEF: R\$114.424,00, cujos valores serão pagos conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado em microfilme neste Cartório. Eu *Adriana* (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *Henrique Rogério Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$574,46-guia 073/2021-Prenotado sob nº 240.949 em 12/04/2021.

R.04/71.471: Mogi Guaçu, 16 de abril de 2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **EVERALDO DE ARAUJO DOS SANTOS**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília-DF, legalmente representada por Dulce Braz Heluany, CPF/MF nº 060.428.166-83, para garantia da dívida no valor de **R\$114.424,00**, 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\$114.424,00 / Prazos em meses de construção: 7 / de amortização: 360 / Taxa de Juros (%) ao ano: Sem Desconto - Nominal: 8.1600 - Efetiva: 8.4722 - Com Desconto - Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6408 - Com Redutor (0,5%) - Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1162 - Taxa Contratada - Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161 / Encargo Mensal inicial: Prestação (a+j)-Taxa Contratada: R\$614,25 / Prêmios de Seguros: R\$23,01 / Tarifa de Administração de Contrato: R\$0,00 / Total: R\$637,26 / Vencimento do 1º Encargo Mensal: 08/05/2021 / Reajuste dos



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 120618.2.0071471-12

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

MATRÍCULA Nº		71.471
DATA	16/04/2021	FICHA Nº 02
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT. <i>J. Juana</i>		

Encargos: de acordo com item 6 / Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$148.000,00. 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 do item 16. Demais cláusulas e condições constam do instrumento 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\$733,21-guia 073/2021-Prenotado sob nº 240.949 em 12/04/2021.

AV.05/71.471: Mogi Guaçu, 23 de abril de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)
Pelo Requerimento de 11 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 IN01487719C (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 EVERALDO DE ARAUJO DOS SANTOS, 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\$154.501,53. Eu *Vanessa da Silva Santos* (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *Camila Dal Molin Marques* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$558,62 - guia 075/2026. Prenotado sob nº 289.319 em 17/11/2025, reingresso em 13/04/2026.



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 120618.2.0071471-12

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 71471**, 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, 27 de abril de 2026. Eu **Samuel Pires Antonio** (*assinatura digital*) **Escrivente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **IN01487719C 289319**.

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: 1206183C30000000282012265
Protocolo: 289319



CONTINUA NA FICHA Nº