



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 120618.2.0065674-40

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

MATRÍCULA Nº		65.674
DATA	23/11/2018	FICHA Nº 01
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO sob nº “01” da QUADRA “E”, do loteamento denominado “JARDIM PAINEIRA”, nesta cidade e comarca, com área de 211,08 metros quadrados e de forma irregular, mede 8,16 metros de frente para a Rua 05; mede 12,52 metros em curva com Raio de 9,00 metros entre as Ruas 05 e 03; mede 5,50 metros do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, confrontando com a Rua 03; mede 15,81 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 02, e mede 15,43 metros no fundo, confrontando com o lote 55.

CADASTRO MUNICIPAL: IC-NE-43-05-08-001-000.

PROPRIETARIA: CONSULCASA QUARENTA - DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, sociedade empresária limitada de propósito específico, com sede na Rua João Cassemiro Leme, nº 46, sala 06, Jardim Presidente, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.759.506/0001-59, com seu ato constitutivo datado de 15/12/2014 registrado na JUCESP sob nº 3522892138-3, em sessão de 27/01/2015.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 03 na matrícula nº 57.837 em 03/02/2015 e loteamento registrado sob nº 04 em 10/04/2018 na mesma matrícula, deste Registro de Imóveis.

Escrevente Autorizado (Luis Carlos Cuminato).

AV.01/65.674: Mogi Guaçu, 23 de novembro de 2018. (RAZÃO DA ABERTURA)

Pelo Requerimento de 07 de novembro de 2018 da proprietária acima qualificada, foi solicitado a abertura desta matrícula. Eu (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$26,95 - guia 218/2018 - Prenotado sob nº 222.141 em 08/11/2018.

R.02/65.674: Mogi Guaçu, 14 de novembro de 2024. (VENDA E COMPRA)

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Obras com Alienação Fiduciária em garantia CCFGTS/Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, em 24 de outubro de 2024 (Leis nºs 4.380/1964 e 14.620/2023), **CONSULCASA QUARENTA - DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, representada por Ivan Ricardo de Oliveira, CPF nº 158.383.338-20, **TRANSMITIU** o imóvel a **ROSANGELA CARDOSO**, brasileira, nascida aos 07/11/1984, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, filha de Maria Aparecida do Carmo Cardoso e Jose Sebastião Cardoso, e-mail buhcardoso410@gmail.com, RG/SSP/SP nº 453165540, CPF nº 356.991.378-31, solteira,

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 120618.2.0065674-40

MATRÍCULA Nº 65.674

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

CONTINUA NA FICHA Nº 01

Vº

Escr: Aut.

que declarou não manter união estável, residente e domiciliada na Av. Antenor Fernandes, nº 41, Jardim Alvorada, nesta cidade, pelo valor de R\$312.500,00, sendo o valor da venda e compra do terreno de R\$101.875,00, pagos da seguinte forma: Financiamento Caixa: R\$250.000,00 / Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$62.500,00 / Financiamento para despesas acessórias: não se aplica, conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. 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\$698,26 (50%) - guia nº 219/2024. Prenotado sob nº 278.495 em 04/11/2024.

R.03/65.674: Mogi Guaçu, 14 de novembro de 2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **ROSANGELA CARDOSO**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, legalmente representada por Nilson Antonio de Lazari, Matr.C.115.697-4, para garantia da dívida no valor de **R\$250.000,00**, 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\$250.000,00 / Financiamento das despesas acessórias: não se aplica / Valor da Garantia Fiduciária: R\$313.000,00 / Prazos total (meses): 426 / Construção: 6 - Amortização: 420 / Taxa Anual de Juros (%): sem desconto - Nominal: 8.1600 / Efetiva: 8.4722 / Nominal e Efetiva a.m.: 0.6800 - com desconto - Nominal: não se aplica / Efetiva: não se aplica - redutor 0,5% - Nominal: não se aplica / Efetiva: não se aplica / Nominal e Efetiva a.m.: não se aplica - Taxa de Juros contratada: Nominal: 8.1600 / Efetiva: 8.4722 / Nominal e Efetiva a.m.: 0.6800 / Encargo mensal inicial: Taxa contratada: Prestação (a+j): R\$1.804,77 / Prêmios de Seguros: R\$58,22 / Tarifa de Administração: R\$25,00 / Total R\$1.887,99 / Vencimento do 1º Encargo Mensal: 20/11/2024 / Reajuste dos Encargos: conforme item 6 / Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS - Tarifa de Administração: R\$0,00 / Diferencial na Taxa de Juros: R\$0,00 / Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$313.000,00 / 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 do item 17, constando ainda demais cláusulas e condições do instrumento que ficará arquivado digitalmente neste Cartório. 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\$1.276,57(50%) - guia nº 219/2024. Prenotado sob nº 278.495 em 04/11/2024.

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 120618.2.0065674-40

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

MATRÍCULA Nº		65.674
DATA	14/11/2024	FICHA Nº 02
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

AV.04/65.674: Mogi Guaçu, 14 de novembro de 2024. (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 as Ruas “05” e “03” do Loteamento JARDIM PAINEIRA, situado em Mogi Guaçu-SP, atualmente denominam-se, respectivamente, “**RUA THEREZINHA DOS SANTOS GARCIA**” e “**RUA ALHA GONÇALVES BITTENCOURT**”, conforme Leis nºs 5.444/2021 e 5.438/2020, já arquivadas neste Cartório. 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.

AV.05/65.674: Mogi Guaçu, 13 de outubro de 2025 (CONSTRUÇÃO)

Pelo Requerimento de datado 07 de outubro de 2025, consta que no imóvel foi edificado um prédio residencial com **66,82m²** de área total construída, que recebeu o nº **264** para à **Rua Therezinha dos Santos Garcia**, esquina com a Rua Alha Gonçalves Bittencourt, conforme prova o Habite-se expedido em 22/09/2025, no Processo nº 1015-25-SPDU-HAB, pela Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu e Certidão Negativa de Débitos - CND/INSS, Aferição nº 90.021.17561/61-001, Código de Controle: AEFD.8A2F.135A. D790, expedida em 26/09/2025. Valor (SINDUSCON) R\$169.363,30. Eu Fabio Montani (Fabio Montani) Escrevente Autorizado, digitei. Eu Camila Dal Molin Marques (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$279,29 (50%), guia 194/2025. Prenotado sob nº 288.087 em 08/10/2025.

AV.06/65.674: Mogi Guaçu, 17 de setembro de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)

Pelo Requerimento de 21 de agosto de 2026, com fundamento no §1º do artigo 26-A da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, 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. A fiduciante ROSANGELA CARDOSO, já qualificada, foi devidamente intimada, 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 a 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\$322.494,97. Eu Vanessa da Silva Santos (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/



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 120618.2.0065674-40

MATRÍCULA Nº **65.674**

**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.

Emolumentos: R\$728,09 - guia 174/2026. Prenotado sob nº 294.753 em 27/05/2026, reingresso em 10/09/2026.

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 65674**, 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, sexta-feira, 18 de setembro de 2026. Eu **Rodrigo Fernandes Ervilha** (assinatura digital) **Escrivente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **IN01611225C 294753**.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 1,42	R\$ 77,02

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: 1206183C3000000031187926J
Protocolo: 294753



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SF76S-VXT8R-G8XFK-F4QQF>