



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 120618.2.0062702-32

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

MATRÍCULA Nº		62.702
DATA	14/02/2017	FICHA Nº 01
OFICIAL/ ESCRIVENTE AUT.		

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO sob nº “31” da QUADRA “13”, 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 15; mede 20,00 metros do lado direito de quem da Rua 15 olha para o imóvel, confrontando com o lote 30; mede 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 32, e mede 10,00 metros no fundo, confrontando com o lote 28.

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 (Patrícia Martinez Barbosa de Paulo).

AV.01/62.702: 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 (Patrícia Martinez Barbosa de Paulo) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 207.660 em 12/01/2017.

AV.02/62.702: Mogi Guaçu, 30 de dezembro de 2019. (CANC. HIPOTECA/AV-01)

A presente averbação é feita para constar o transporte da AV-09/61.712, em que pelo requerimento de 09 de dezembro de 2019, o credor Município de Mogi Guaçu-SP, legalmente representado pelo Prefeito Walter Caveanha, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** mencionada na averbação nº 01, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula, de acordo com o Decreto Municipal nº 24.171 de 28/11/2019. Eu (Patrícia Martinez Barbosa de Paulo) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 231.047 em 17/12/2019.

AV.03/62.702: Mogi Guaçu, 10 de março de 2025. (CADASTRO)

Pelo Requerimento mencionado na averbação seguinte, consta que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob a **IC-NE-42-12-08-031-000**, conforme documento apresentado.

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 120618.2.0062702-32

MATRÍCULA Nº 62.702

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

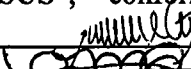
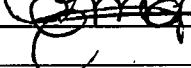
Continuação da Ficha nº 01 Vº

Escr.Aut.

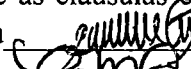
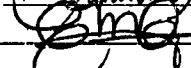
Eu  (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei.
Eu  (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi.
Custas/Emolumentos: R\$38,86 - guia 046/2025. Prenotado sob nº 281.709 em 27/02/2025.

AV.04/62.702: Mogi Guaçu, 10 de março de 2025. (DENOMINAÇÃO DE RUA)

Pelo Requerimento de 27 de fevereiro de 2025, é feita a presente averbação 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 "15" do Loteamento Jardim Sakaida, situado nesta cidade e comarca de Mogi Guaçu-SP, atualmente denomina-se "**RUA OSWALDO OLIVEIRA DE JESUS**", conforme Decreto nº 23.092/2017, já arquivado neste Cartório.

Eu  (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei.
Eu  (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi.

R.05/62.702: Mogi Guaçu, 14 de abril 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 21 de março 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 **SIDNEI EDUARDO ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido aos 25/10/1975, vigia, filho de Joana D Arc Santiago de Oliveira e Joaquim Alves de Oliveira, RG 29811553 SSP/SP, CPF 268.020.398-42, e sua mulher **AUDREY DANIELLE LOURA DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida aos 18/08/1980, controladora de acesso, filha de Maria Aparecida de Paula Loura e José Antonio Loura, RG 468169994 SSP/SP, CPF 217.494.828-19, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Roberto Galhardoni, nº 70, Jardim Santa Cecília, em Mogi Guaçu-SP, pelo valor de R\$312.500,00, sendo o valor da venda e compra do terreno de R\$120.000,00, pagos da seguinte forma: Financiamento Caixa: R\$250.000,00 / Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$62.500,00 / Financiamento das despesas acessórias: não se aplica / Valor da Dívida: R\$250.000,00, 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)

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 120618.2.0062702-32

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

MATRÍCULA Nº		62.702
DATA	FICHA Nº	
14/04/2025	02	
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$933,08 (50%) - guia 070/2025. Prenotado sob nº 282.560 em 01/04/2025.

R.06/62.702: Mogi Guaçu, 14 de abril de 2025. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **SIDNEI EDUARDO ALVES DE OLIVEIRA** e sua mulher **AUDREY DANIELLE LOURA DE OLIVEIRA**, já qualificados, **alienaram 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 **FERNANDO AMADO GOMES NOGUEIRA**, CPF 320.158.258-19, 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\$315.000,00 / Prazo total (meses): 369 / de amortização: 363 / 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\$1.771,73 / Tarifa de Administração: R\$25,00 / Seguros: R\$101,12 / Total: R\$1.897,85 / Vencimento do 1º Encargo Mensal: 18/04/2025 / 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 do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$315.000,00 / 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\$1.235,32 (50%) - guia 070/2025. Prenotado sob nº 282.560 em 01/04/2025.

AV.07/62.702: Mogi Guaçu, 24 de outubro de 2025 (CONSTRUÇÃO)

Pelo Requerimento datado de 21 de outubro de 2025, consta que no imóvel foi edificado um prédio residencial com **66,80m²** de área total construída, que recebeu o nº **281** para à **Rua Oswaldo Oliveira de Jesus**, CEP: 13849-715, conforme prova o Habite-se expedido em 02/10/2025, no Processo nº 1859-25-SPDU-HAB, pela Prefeitura Municipal de Mogi



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 120618.2.0062702-32

MATRÍCULA Nº

62.702

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.

F. Montani

Guaçu e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos do INSS, Aferição nº 90.023.10635/60-001, Código de Controle: 388D.3DC0.EBF5.FA35, expedida em 21/10/2025. Valor (SINDUSCON) R\$169.312,61. Eu *F. Montani* (Fabio Montani) Escrevente Autorizado, digitei. Eu *Camila Dal Molin* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$279,29 (50%), guia 203/2025. Prenotado sob nº 288.534 em 21/10/2025.

AV.08/62.702: Mogi Guaçu, 17 de junho de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) Pelo Requerimento de 29 de maio 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 Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF 986.180.590-72. Os fiduciantes Sidnei Eduardo Alves de Oliveira e Audrey Danielle Loura de Oliveira, 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 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\$321.133,50. Eu *Elinara Gabriele Oliveira Morenmo* (Elinara Gabriele Oliveira Morenmo) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *Henrique Rogério Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$728,09 - guia 111/2026. Prenotado sob nº 292.329 em 04/03/2026, reingresso em 10/06/2026.



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

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 62702**, 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, 19 de junho de 2026. Eu **Samuel Pires Antonio** (*assinatura digital*) **Escrevente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **IN01551460C 292329**.

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: 1206183C3000000029232826K
Protocolo: 292329



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V74KE-VFBME-64U2Q-GHRVZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

