Valide aqui
este documento

CNPJ: 52.596.190/0001-55
Rua Barão de Monte Santo nº 941, Aparecida, Mococa/SP - 13735-060
E-mail: oficial@oficialmococa.com.br | Fone: (19) 3656-1519
PEDRO AUGUSTO DE SOUZA BRAMBILLA
OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPNV5-HXWQW-K4SXF-LHM5U

CODIGO NACIONAL DE MATRICULA: 119644.2.0035262-98

MATRÍCULA **35.262** | FOLHA **1**

Oficial de Registro de Imóveis
MOCOCA - CNS nº 119644

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: **CASA RESIDENCIAL Nº 28,** no **CONDOMÍNIO ALEA MOCOCA**, localizado na Rua João Vecchio, nº 90, desta cidade, com área privativa de 92,61 m² (sendo 44,01 m² coberta e 48,60 m² descoberta), área comum de 112,44 m² (sendo 1,07 m² coberta e 111,36 m² descoberta), perfazendo a área total 205,05 m², correspondendo a fração ideal de 0,6831% no terreno. A CASA n.º 28 confronta pela frente com a "Passagem de Acesso às Casas B", com a Área de Lazer Descoberta 11 e com as áreas comuns permeáveis do Condomínio; pelo lado direito com a Casa n.º 26 (IDOSO); pelo lado esquerdo com as áreas comuns permeáveis do Condomínio; e pelos fundos com a Casa n.º 49. Fica vinculada a esta unidade uma vaga de estacionamento que integra a área comum. **PROPRIETÁRIO: ALEA S.A.**, CNPJ nº 34.193.637/0001-63, com sede na Rua Boa Vista, nº 280 Pavimentos 8º e 9º, Sala 03, Centro, em São Paulo/SP. **REGISTRO ANTERIOR:** R.5 e R.451 da Matrícula nº 34.227, livro 2 desta Serventia. **INSCRIÇÃO CADASTRAL**: 01.01.428.0528.028. **PRENOTAÇÃO**: 133.921 em 19/12/2024. Mococa, 17 de Fevereiro de 2025. O Oficial de Registro de Imóveis: _____. Selo Digital:1196443E10A0000007716625D

AV.1-35.262: - Mococa, 17 de Fevereiro de 2025 - Prenotação nº 133.921 em 19/12/2024.
TRANSPORTE
Por transporte das AV.02 e AV.449 da matrícula 34.227, que deu origem a esta matrícula, procede-se à presente averbação para constar que o empreendimento "Condomínio Alea Mococa" é beneficiado por servidão de passagem de rede de esgoto instituída sob o R.1 do imóvel matriculado sob nº **34.228**, desta Serventia. O Oficial de Registro de Imóveis: _____. Selo Digital: 1196443E10A0000007731325K

AV.2-35.262: - Mococa, 17 de Fevereiro de 2025 - Prenotação nº 133.921 em 19/12/2024.
TRANSPORTE
Por transporte das AV.04 e AV.449 da matrícula 34.227, que deu origem a esta matrícula, procede-se à presente averbação para constar que o empreendimento "Condomínio Alea Mococa" é beneficiado por servidão de passagem de rede de água instituída sob o R.3 do imóvel matriculado sob nº **34.228**, desta Serventia. O Oficial de Registro de Imóveis: _____. Selo Digital: 1196443E10A0000007746025J

AV.3-35.262: - Mococa, 17 de Fevereiro de 2025 - Prenotação nº 133.921 em 19/12/2024.
TRANSPORTE
Por transporte da AV.08 da matrícula 34.227, que deu origem a esta matrícula, procede-se à presente averbação para constar que o empreendimento "Condomínio Alea Mococa" é beneficiado por servidão de passagem de rede de drenagem, instituída sob o R.5 do imóvel matriculado sob nº **34.228**, desta Serventia. O Oficial de Registro de Imóveis: _____. Selo Digital: 1196443E10A00000077607257

R.4-35.262: - Mococa, 17 de Fevereiro de 2025 - Prenotação nº 133.921 em 19/12/2024.
ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE
Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio do empreendimento Condomínio Alea Mococa, datado de 17 de Dezembro de 2024, procede-se ao presente registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a **JOÃO VICTOR CANDIDO FRANZONI**, brasileiro, vendedor, solteiro, RG nº 59.098.284-9-SSP/SP, CPF nº 488.853.248-60, com residência e domicílio na Rua Doutor Gabriel Pinheiro de Figueiredo, nº 650, Jardim São Domingos, em Mococa/SP, ficando-lhe atribuída com exclusividade a presente unidade por vincular-se, indissoluvelmente, à fração ideal do terreno adquirida na forma do R.38 da Matrícula 34.227. Valor para fins de atribuição R$ 165.807,84 (cento e sessenta e cinco mil, e oitocentos e sete reais, e oitenta e quatro centavos). O Oficial de Registro de Imóveis: _____.Selo Digital: 1196443210A0000007775425U

AV.5-35.262: - Mococa, 17 de Fevereiro de 2025 - Prenotação nº 133.921 em 19/12/2024
TRANSPORTE
Por transporte do R.39 da matrícula 34.227 que deu origem à presente, procede-se a esta averbação para

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DA COMARCA DE MOCOCA/SP
CNPJ: 52.596.190/0001-55
Rua Barão de Monte Santo nº 941, Aparecida, Mococa/SP - 13735-060
E-mail: oficial@oficialmococa.com.br | Fone: (19) 3656-1519
PEDRO AUGUSTO DE SOUZA BRAMBILLA
OFICIAL

CODIGO NACIONAL DE MATRICULA: 119644.2.0035262-98

MATRÍCULA **35.262** | FOLHA **1** VERSO

constar que por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional e Alienação Fiduciária Em Garantia no SFH - PMCMV, datado de 13 de Julho de 2023, **JOÃO VICTOR CANDIDO FRANZONI**, deu em **alienação fiduciária** a **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL**, instituição financeira, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, a unidade autônoma **Casa nº 28**, do Condomínio Alea Mococa, para garantia da dívida no valor de R$ 130.230,23, pagável através de 360 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% ao ano, Sistema de Amortização – PRICE, sendo de R$ 719,23, o valor total da primeira prestação, que vencerá dia 13 de agosto de 2.023. O Oficial de Registro de Imóveis: _____.Selo Digital: 1196443E10A0000007790125D

AV.6-35.262: - Mococa, 20 de Maio de 2026 - Prenotação nº 138.032 em 12/12/2025
CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP
Procede-se a esta averbação, de ofício, com fundamento no art. 440-AQ, §1º, "a", do Provimento 149/2023 (CNN/CN/CNJ-Extra), para constar que o presente imóvel possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: 13730-000.
O Oficial de Registro de Imóveis: _____ Pedro Augusto de Souza Brambilla.
Selo Digital: 1196443E10A0000009202126S.

AV.7-35.262: - Mococa, 20 de Maio de 2026 - Prenotação nº 138.032 em 12/12/2025
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Florianópolis, aos 17/04/2026, pela credora da alienação fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, assinado eletronicamente pela procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no CPF nº 986.180.590-72, acompanhado da respectiva guia de ITBI, procede-se à presente averbação para constar que, realizado o procedimento previsto nos artigos 26 e 26-A, da Lei Federal nº 9.514/1997, em face do devedor fiduciante **JOÃO VICTOR CANDIDO FRANZONI**, já qualificado, a qual foi regularmente notificado, transcorrido o prazo sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$ 181.240,80 (cento e oitenta e um mil duzentos e quarenta reais e oitenta centavos), na pessoa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 4, Lotes 3/4, Setor Bancário Sul, em Brasília/DF.
O Oficial de Registro de Imóveis: _____ Pedro Augusto de Souza Brambilla.
Selo Digital: 1196443310A0000009202026G.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPNV5-HXWQW-K4SXF-LHM5U

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DA COMARCA DE MOCOCA/SP

CNPJ: 52.596.190/0001-55
Rua Barão de Monte Santo nº 941, Aparecida, Mococa/SP - 13735-060
E-mail: oficial@oficialmococa.com.br | Fone: (19) 3656-1519
PEDRO AUGUSTO DE SOUZA BRAMBILLA
OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPNV5-HXWQW-K4SXF-LHM5U

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da matrícula **35262** , em forma reprográfica autêntica, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 e se refere aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Certifico que não existem hipotecas, ônus reais, constrições Judiciais, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias com relação ao imóvel, além dos nela contidos. Mococa -SP, **29, maio de 2026**	Emolumentos . . . . . : 45,88 Estado . . . . . : 13,04 Sec. Fazenda . . . . . : 8,92 Registro Civil . . . . . : 2,41 Trib. Justiça . . . . . : 3,15 Ministério Público . . . . . : 2,20 Imposto Municipal . . . . . : 2,29 TOTAL . . . . . : 77,89
PRAZO DE VALIDADE	**Emissão feita por:**
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	**(ASSINATURA DIGITAL)** **Alex Anasthacio Purcino** **ESCREVENTE**
Mococa, 29/05/2026	

SELO DIGITAL

1196443C30E0000005804326M

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar