



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: 119644.2.0035370-65

MATRÍCULA

35.370

FOLHA

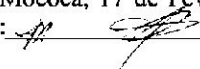
1

Oficial de Registro de Imóveis

MOCOCA - CNS nº 119644

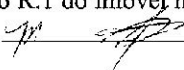
LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL Nº 136, no CONDOMÍNIO ALEA MOCOCA, localizado na Rua João Vecchio, nº 90, desta cidade, com área privativa de 88,20 m² (sendo 44,01 m² coberta e 44,19 m² descoberta), área comum de 111,55 m² (sendo 1,06 m² coberta e 110,48 m² descoberta), perfazendo a área total de 199,75 m², correspondendo a fração ideal de 0,6770% no terreno, a qual ocupa no terreno. A CASA n.º 136 confronta pela frente com a "Passagem de Acesso às Casas K" e com as áreas comuns permeáveis do Condomínio; pelo lado direito com a Casa n.º 134; pelo lado esquerdo com a Casa n.º 138; e pelos fundos com a Casa n.º 109. 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:** 01.01.428.0528.136. **PRENOTAÇÃO:** 133.921 em 19/12/2024. Mococa, 17 de Fevereiro de 2025. O Oficial de Registro de Imóveis:  Selo Digital: 1196443E10A0000007705825C

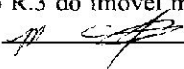
AV.1-35.370: - Mococa, 17 de Fevereiro de 2025 - Prenotação nº 133.921 em 19/12/2024.

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: 1196443E10A0000007720525J

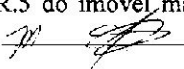
AV.2-35.370: - Mococa, 17 de Fevereiro de 2025 - Prenotação nº 133.921 em 19/12/2024.

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: 1196443E10A0000007735225I

AV.3-35.370: - 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: 1196443E10A0000007749925Y

R.4-35.370: - 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, procedo ao presente registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a **RAFAEL FERNANDO BALBINO FLAUSINO**, brasileiro, operador de máquina, solteiro, RG nº 40.454.067-3-SSP/SP, CPF nº 375.387.978-90, com residência e domicílio na Rua Severino Trombini, nº 31, Núcleo Habitacional Nenê Pereira Lima, 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.435 da Matrícula 34.227. Valor para fins de atribuição R\$ 165.990,30 (cento e sessenta e cinco mil, e novecentos e noventa reais, e trinta centavos). O Oficial de Registro de Imóveis:  Selo Digital: 1196443210A0000007764625T

AV.5-35.370: - Mococa, 17 de Fevereiro de 2025 - Prenotação nº 133.921 em 19/12/2024

TRANSPORTE

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUW6U-BVVSQS-4Y5N2-J68UE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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: 119644.2.0035370-65

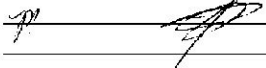
MATRÍCULA

35.370

FOLHA

1

VERSO

Por transporte do R.436 da matrícula 34.227 que deu origem à presente, procede-se a presente para constar que por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional e Alienação Fiduciária Em Garantia no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, sob nº 8.7877.2122915-1, datado de 16 de Outubro de 2024, **RAFAEL FERNANDO BALBINO FLAUSINO**, deu em **alienação fiduciária** a **CAIXA ECONÔMICA 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 **fração ideal do terreno de 0,6770%**, vinculada à futura unidade autônoma **Casa nº 136 do Condomínio Alca Mococa**, para garantia da dívida no valor de R\$ 149.040,00 (cento e quarenta e nove mil, e quarenta reais), pagável através de 420 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 5,00% efetiva de 5,1161% ao ano, Sistema de Amortização - PRICE, sendo de R\$ 786,86 o valor total da primeira prestação, que vencerá dia 15/11/2024. Foi atribuído ao imóvel para fins de leilão o valor de R\$ 186.300,00 (cento e oitenta e seis mil, e trezentos reais). O Oficial de Registro de Imóveis:  Selo Digital: 1196443E10A00000077793254

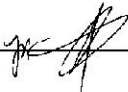
AV.6-35.370: - Mococa, 01 de Junho de 2026 - Prenotação nº 138.039 em 12/12/2025

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:

Selo Digital: 1196443E10A0000009247926Z.

 Pedro Augusto de Souza Brambilla.

AV.7-35.370: - Mococa, 01 de Junho de 2026 - Prenotação nº 138.039 em 12/12/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Florianópolis, aos 04/05/2026, pela credora da alienação fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, assinado eletronicamente pelo procurador Milton Fontana, inscrito no CPF nº 575.672.049-91, 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 **RAFAEL FERNANDO BALBINO FLAUSINO**, já qualificado, o 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\$ 190.761,64 (cento e noventa mil e setecentos e sessenta e um reais e sessenta e quatro 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:

Selo Digital: 1196443310A0000009248026Z.

 Pedro Augusto de Souza Brambilla.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUW6U-BVVSQS-4Y5N2-J68UE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





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/HUW6U-BVVSQS-4Y5N2-J68UE>

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da matrícula 35370 , 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, 08, junho de 2026	Emolumentos 44,20 Estado 12,56 Sec. Fazenda 8,60 Registro Civil 2,33 Trib. Justiça 3,03 Ministério Público 2,12 Imposto Municipal 2,21 TOTAL 75,05
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 Anastacio Purcino ESCREVENTE
Mococa, 08/06/2026	



SELO DIGITAL

1196443C30A00000092478263

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