



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 120618.2.0063506-45

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

MATRÍCULA Nº		63.506
DATA	18/07/2017	FICHA Nº 01
OFICIAL/ ESCRIVENTE AUT.		

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO sob nº "13" da QUADRA "10", 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 13; mede 20,00 metros do lado direito de quem da Rua 13 olha para o imóvel, confrontando com o lote 12; mede 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 14 e mede 10,00 metros no fundo, confrontando com o lote 40.

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 na mesma matrícula em 14/02/2017, deste Registro de Imóveis.

Escrevente Autorizada (Elinara Gabriele de Oliveira Domingos).

AV.01/63.506: Mogi Guaçu, 18 de julho de 2017. (RAZÃO ABERTURA)

Pelo requerimento de 12 de julho de 2017, da proprietária acima qualificada, foi solicitado a abertura desta matrícula. Eu (Elinara Gabriele de Oliveira Domingos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/ Emolumentos: R\$26,29 - guia 135/2017 - Prenotado sob nº 211.209 em 13/07/2017.

AV.02/63.506: Mogi Guaçu, 03 de agosto de 2017. (CADASTRO).

Pelo Requerimento de 26 de julho de 2017, consta que o imóvel desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob a IC-NE-42-12-05-013-000, conforme Certidão nº 129/2017, expedida pela Divisão de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal local. Eu (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$26,29 - guia 147/2017 - Prenotado sob nº 211.501 em 28/07/2017.

R.03/63.506: Mogi Guaçu, 25 de setembro de 2017. (VENDA E COMPRA)

Pelo Instrumento Particular de Venda, Compra e Alienação Fiduciária nº 235/2017, firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP, aos 22 de agosto de 2017 (Lei nº 9.514/97), **CONSULCASA VINTE - DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, legalmente representada por Ivan Ricardo de Oliveira, CPF/MF nº 158.383.338-20 e Marisa Aparecida Sakaida de Avellar, CPF/MF nº 068.498.508-06,

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 120618.2.0063506-45

MATRÍCULA Nº

63.506

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

Continuação da Ficha nº01..... Vº

Escr. Aut.

Adriana

TRANSMITIU o imóvel a **CARLOS ALBERTO MALANDRIN**, brasileiro, mecânico de manutenção, nascido em 11/07/1986, RG/SSP/SP nº 41949815 e CPF/MF nº 351.026.798-21 e sua mulher **LUCIMARA NUNES MALANDRIN**, brasileira, assistente faturamento, nascida em 03/09/1988, RG/SSP/SP nº 422051032 e CPF/MF nº 371.836.858-70, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Norfina Alves Catarino 150, Jd. Santa Monica II, nesta cidade, pelo preço de R\$62.900,00, sendo R\$18.000,00 de entrada, conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nº 136775969/2017, 136797533/2017 e 136797786/2017. Eu *Adriana* (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *Henrique Rogério Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$989,60 - guia nº 183/2017 - Prenotado sob nº 212.797 em 18/09/2017.

R.04/63.506: Mogi Guaçu, 25 de setembro de 2017. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **CARLOS ALBERTO MALANDRIN** e sua mulher **LUCIMARA NUNES MALANDRIN**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula ao **BANCO RIBEIRÃO PRETO S/A**, com sede na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Avenida Presidente Vargas, nº 2121, 4º andar, inscrito no CNPJ/MF nº 00.517.645/0001-04, legalmente representado por Silvana Coselli Sborgia, CPF/MF nº 062.543.218-58 e José Antonio Anselmo Lopes, CPF/MF nº 088.720.988-23, em garantia da dívida no valor de R\$45.900,00, dívida essa assim constituída: Saldo do preço: R\$44.900,00; Demais despesas: R\$1.000,00 (sendo: ITBI R\$0,00 / Emolumentos do Registro de Imóveis: R\$0,00 / Cadastro: R\$1.000,00); Forma de pagamento: Número de parcelas mensais, consecutivas e reajustáveis: 80 parcelas / Valor das parcelas mensais, incluindo os juros R\$847,08 / Data de vencimento das parcelas mensais: dia 15 de cada mês, sendo a primeira parcela vincenda em 15/10/2017 / Condições Financeira: Juros: 1% a.m. equivalente a 12,68% a.a. / Índice de atualização monetária: Variação anual positiva do IGP-M divulgado pela Fundação Getúlio Vargas / Sistema de amortização: Sistema Francês de Amortização-Tabela Price / Seguros: Seguro contra Risco de Morte e Invalidez Permanente - prêmio mensal equivalente a 0,02571% do saldo devedor / Custo efetivo total da Operação CET - 14,24% a.a. / Valor total dos pagamentos mensais: R\$858,88. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$62.900,00. Para os fins previstos no § 2º, Artigo nº 26, da Lei nº 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 da cláusula 5.8. Participação de cada comprador, para efeito de indenização do seguro: Carlos Alberto Malandrín: 100%,

continua na ficha nº02.....





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 120618.2.0063506-45

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

MATRÍCULA Nº		63.506
DATA	25/09/2017	FICHA Nº 02
OFICIAL/ ESCRIVENTE AUT. <i>Juana</i>		

constando ainda demais cláusulas e condições do instrumento que ficará arquivado digitalmente nesta serventia. Eu *Juana* (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *Henrique Rogério Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/ Emolumentos: R\$989,60-guia nº 183/2017-Prenotado sob nº 212.797 em 18/09/2017.

AV.05/63.506: Mogi Guaçu, 25 de setembro de 2017. (Cédula de Crédito Imobiliário)
Pelo Instrumento Particular de Cédula de Crédito Imobiliário de 22/08/2017 (artigo 38 da Lei nº 9.514/97), com base na Alienação Fiduciária registrada no item anterior, foi emitida a **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI** (Série 054 - Número 72) - Integral, no valor de R\$45.900,00, com vencimento em 15/05/2024, tendo como Devedor (es): Carlos Alberto Malandrin e sua mulher Lucimara Nunes Malandrin, já qualificados e como Emissor/Instituição Custodiante: Banco Ribeirão Preto S/A, já qualificado. Demais condições constantes dos referidos títulos arquivados digitalmente nesta serventia. Eu *Juana* (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *Henrique Rogério Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 212.798 em 18/09/2017.

AV.06/63.506: Mogi Guaçu, 26 de março de 2019. (CANCELAMENTOS)
Pelo Requerimento de 15 de fevereiro de 2019, o credor fiduciário BANCO RIBEIRÃO PRETO S/A, representado por Silvana Coselli Sborgia, CPF/MF nº 141.752.708-09 e Glauber Ferreira, CPF/MF nº 157.767.088-42, autorizou o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária constante do Registro nº 04, bem como da Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), constante da Averbação nº 05 desta matrícula, tendo em vista a quitação da dívida. Foi apresentada Declaração da B3 S.A-Brasil, Bolsa, Balcão de 20/02/2019. Eu *Juana* (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada digitei. Eu *Henrique Rogério Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial subscrevi. Custas/ Emolumentos: R\$359,41 - guia nº 058/2019 - Prenotado sob nº 224.828 em 19/03/2019.

AV.07/63.506: Mogi Guaçu, 27 de outubro de 2022. (DENOMINAÇÃO DE RUA)
A presente averbação é feita “ex-offício”, 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 “13”, do loteamento “JARDIM SAKAIDA”, desta cidade e comarca, atualmente denomina-se “RUA CUSTÓDIO JOSÉ DA SILVA”, conforme Decreto nº 23.091/2017, já arquivado nesta Serventia. Eu *Daniel Marques Delfino* (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu *Camila Dal Molin Marques* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi.

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 120618.2.0063506-45

MATRÍCULA Nº 63.506

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

Continuação da Ficha nº 02 Vº

Esc. Aut.

[Handwritten signature]

AV.08/63.506: Mogi Guaçu, 27 de outubro de 2022. (CONSTRUÇÃO)

Pelo Requerimento de 25/10/2022, consta que no imóvel foi edificado um prédio residencial com **61,67m²** de área construída, que recebeu o nº **134** da Rua Custódio José da Silva, conforme prova o Habite-se expedido em 03/10/2022 no Processo nº 4391/2022 nº 712/2022, expedido pela Prefeitura Municipal local e CND/INSS, Aferição: 90.012.63272/67-001 – Código de Controle: 3A19.BB56A.CA1F.376F, expedida em 25/10/2022. Valor (SINDUSCON) R\$140.720,45. Eu *[Handwritten signature]* (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu *[Handwritten signature]* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas Emolumentos R\$482,42-guia-207/2022-Prenotado sob nº 256.633 em 25/10/2022.

R.09/63.506: Mogi Guaçu, 04 de setembro de 2023. (VENDA E COMPRA)

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra e Alienação Fiduciária, com força de escritura pública, no âmbito do SFH, firmado nesta cidade, aos 14 de julho de 2023 (Lei 9.514/97), expedido por meio eletrônico-Protocolo AC002725928 (Provimento CG 42 de 17/12/2012), **CARLOS ALBERTO MALANDRIN** e sua mulher **LUCIMARA NUNES MALANDRIN**, já qualificados, **TRANSMITIRAM** o imóvel a **WELLINGTON RODRIGUES DE ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, que declarou não manter união estável, nascido em 05/08/1994, operador de máquina injetora, filho de Luzia Rodrigues de Araújo e Fernandes de Araújo, RG/SSP/SP 41.267.568 e CPF/MF 435.924.058-96, e-mail: wellingtonaraujo9067@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Solon Franco, nº 5, Jardim Victória, nesta cidade, pelo valor de R\$270.000,00, pagos mediante a seguinte forma: Recursos próprios: R\$70.000,00 / Recursos financiados pelo credor: R\$200.000,00, cujos valores serão pagos conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado em microfilme neste Cartório. Eu *[Handwritten signature]* (Luciana Fernandes Ervilha) Subst. do Oficial, digitei. Eu *[Handwritten signature]* (Camila Dal Molin Marques) Subst. Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.497,31 - guia 170/2023 - Prenotado sob nº 265.096 em 18/08/2023.e reingresso em 30/08/2023

R.10/63.506: Mogi Guaçu, 04 de setembro de 2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **WELLINGTON RODRIGUES DE ARAÚJO**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, ao **BANCO INTER S/A.**, com sede na Avenida Av Barbacena, 1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, legalmente representado por Camila Rocha de Freitas, CPF/MF nº 120.510.326-02, para garantia da dívida no valor de **R\$213,150,00**, (composto pelo valor financiado para compra do

continua na ficha nº 03



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 120618.2.0063506-45

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

MATRÍCULA Nº		63.506
DATA	04/09/2023	FICHA Nº 03
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

imóvel mais despesas acessórias), que será pago mediante a seguinte forma: Tarifa de cadastro: R\$1.200,00 / Tarifa de Avaliação: R\$2.200,00 / Praça de pagamento: Belo Horizonte, MG / Taxa de Juros pós fixada (efetiva): 9,38% a.a. e Taxa nominal: 9,00% a.a. / Indexador: IPCA / Periodicidade de capitalização dos juros: Mensal / CET: 10,07% a.a. / Prêmio seguros: MIP: R\$13,26 – DFI: R\$23,11 / Taxa de Administração: R\$25,00 / Nº de parcelas: 360 / Valor Total da primeira parcela: R\$2.252,08 / Vencimento da 1ª parcela: 10/09/2023 / Sistema de Amortização: SAC / vencimento da última parcela: 359 meses após o vencimento da primeira parcela / Enquadramento: SFH / Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$270.000,00 / 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 da cláusula 10.2, constando ainda demais cláusulas e condições do instrumento que ficará arquivado em microfilme neste Cartório. Eu Luciana Fernandes Ervilha (Luciana Fernandes Ervilha) Subst. do Oficial, digitei. Eu Camila Dal Molin Marques (Camila Dal Molin Marques) Subst. Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.143,24 - guia 170/2023 - Prenotado sob nº 265.096 em 18/08/2023 e reingresso em 30/08/2023.

AV.11/63.506: Mogi Guaçu, 14 de agosto de 2025. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)

Pelo Requerimento de 31 de julho de 2025, com fundamento no §1º do artigo 26-A da Lei nº 9.514/1997, expedido pela Central de Registradores de Imóveis por meio eletrônico - Protocolo IN01367298C (Provimento CG nº 42/2012), fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO INTER S/A**, já qualificado, legalmente representado por **BARBARA VENDRAMINI BELTRAME**, CPF 484.244.328-60. O fiduciante **WELLINGTON RODRIGUES DE ARAUJO**, 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 pelo fiduciário, 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\$270.000,00. 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\$672,78 - guia 152/2025. Prenotado sob nº 283.033 em 22/04/2025, reingresso em 05/08/2025.



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 120618.2.0063506-45

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 63506**, 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, 18 de agosto de 2025. Eu **Denise dos Santos Lima da Silva** (assinatura digital) **Escrivente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **IN01367298C 283033**.

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: 1206183C3000000023181425Y
Protocolo: 283033

CONTINUA NA FICHA Nº