



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 120618.2.0044233-52

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

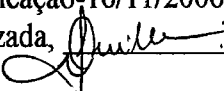
MATRÍCULA Nº		44.233
DATA	FICHA Nº	
16/11/2006	01	
OFICIAL/ESCREV. AUT.		

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº "14C", do EDIFÍCIO CORAL (BLOCO "C") terceiro pavimento, do CONDOMÍNIO "PORTAL DAS PEDRAS", situado na Rua Pedro de Souza Moreira nº "640", esquina com a Avenida dos Trabalhadores nº "2.677", Bairro Canta Galo, nesta cidade e comarca, contendo sala, sacada, dois (02) dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviços, e o direito de uso da vaga de estacionamento nº 14C, com área útil de 61,50000 m2, área comum de 15,07099 m2, área total de 76,57099 m2, fração do terreno 64,80947 m2 e fração ideal de 0,50742%.-

CADASTRO MUNICIPAL:- IC-NE-11.16.09.001-000.-

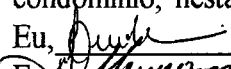
PROPRIETÁRIO:- FR QUEIROZ PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 06.259.672/0001-00, Contrato Social consolidado em 31/05/2004, registrado sob nº 372.322/04-9, com sede na Rua Sebastião Pereira, nº 41, 2º andar, conj. 22, em São Paulo, Capital.-

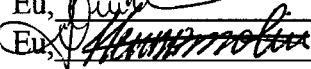
REGISTRO ANTERIOR:- R-30/27.488 (Incorporação-14/10/2004); R-175/27.488 (Instituição e Especificação-16/11/2006).

A Escrevente Autorizada,  (Luciana Fernandes Ervilha).-

AV. 01/44.233:- Mogi Guaçu, 16 de novembro de 2006.- (RAZÃO/ABERTURA)

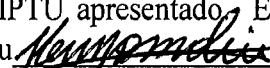
A presente averbação é feita para ficar constando que esta matrícula foi aberta em virtude da conclusão do empreendimento e registro de especificação, atribuição e convenção do condomínio, nesta data, conforme AV-174; R-175/27.488 e Registro nº 11.598, Lº 03.-

Eu,  (Luciana Fernandes Ervilha) Escrevente Autorizada, digitei.-

Eu,  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.-

Prenotado sob nº 134.063 em 08/11/2006.

AV.- 02/44.233: Mogi Guaçu, 27 de Agosto de 2012.- (CADASTRO)

Pela Escritura de Venda e Compra mencionada no registro seguinte, consta que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob a **IC-NE-11.16.09.049.000**, conforme carnê do IPTU apresentado. Eu  (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.- Custas/Emolumentos R\$18,44-pagos pela guia 162/2012- Prenotado sob nº 174.960 em 15/08/2012.-

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FG99-2S6MB-4P34U-PUBF9>

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



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 120618.2.0044233-52

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

MATRÍCULA Nº 44.233

Continuação da Ficha nº 01 Vº
Escrev. Autorizado

R.- 03/44.233:- Mogi Guaçu, 27 de Agosto de 2012.- (VENDA E COMPRA)

Pela Escritura de Venda e Compra datada de 07 de Agosto de 2012, Livro nº 764, folhas 004/006, do 2º Tabelião de Notas local, **FR QUEIROZ PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, legalmente representada por Rubens de Souza Queiroz, CPF nº 153.613.348-55, **TRANSMITIU** o imóvel a **FABIANA ROBERTA BALDI GASTALDO**, brasileira, do lar, RG/SSP/SP nº 30.178.795-5 e CPF/MF nº 247.107.248-81, casada no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SERGIO TRABOLD GASTALDO**, brasileiro, engenheiro, RG/SSP/SP nº 28.555.475 e CPF/MF nº 271.804.648-13, residentes e domiciliados na Rua Estanislau da Silva Leme, nº 30, casa 31, nesta cidade, pelo preço de R\$53.000,00. A transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 002212012-21200672, válida até 02/09/2012 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União-código de controle 2DF8.AC98.DA67.467A., válida até 10/11/2012.- Eu Henrique Rogério Dal Molin (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos R\$694,06-pagos pela guia 162/2012-Prenotado sob nº 174.960 em 15/08/2012.-

R.04/44.233: Mogi Guaçu, 23 de outubro de 2012. (VENDA E COMPRA)

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra e Alienação Fiduciária-Contrato nº 000682084-0, com força de escritura pública, firmado em São Paulo aos 24 de setembro de 2012, (Leis 4.380 de 21/08/1964; 5.049 de 29/06/1966 e 9.514 de 20/11/1997), **FABIANA ROBERTA BALDI GASTALDO** e seu marido **SERGIO TRABOLD GASTALDO**, já qualificados, **TRANSMITIRAM** o imóvel desta matrícula a **JOSE ROBERTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, agenciador de compra e venda, RG/SSP/SP nº 13465628 e CPF/MF nº 024800788-25 e sua mulher **RITA DE CASSIA VILAS BOAS DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, RG/SSP/SP nº 20.890.535-2 e CPF/MF nº 102378988-45, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pedro de Souza Moreira, nº 640, Apto 09, Bloco D, Jardim Presidente, nesta cidade, pelo preço de R\$130.000,00, pagos mediante a seguinte forma: Valor da Entrada: R\$30.000,00 / Valor do Financiamento: R\$100.000,00. Demais cláusulas e condições constam do instrumento arquivado em microfilme neste Cartório. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome dos vendedores nº-8709330/2012 e 8709498/2012, expedidas em 01/10/2012, válidas até 29/03/2013. Eu Adriana Madrugá (Adriana Madrugá) Escrevente Autorizada, digitei. Eu

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FG99-2S6MB-4P34U-PUBF9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





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 120618.2.0044233-52

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

MATRÍCULA Nº		44.233
DATA	FICHA Nº	
23/10/2012	02	
OFICIAL/ESCREV. AUT		
<i>Adriana</i>		

Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$780,84 (SBPE)-guia 201/2012-Prenotado sob nº 175.816 em 01/10/2012 e reingresso em 16/10/2012.

R.05/44.233: Mogi Guaçu, 23 de outubro de 2012. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **JOSE ROBERTO DE OLIVEIRA** e sua mulher **RITA DE CASSIA VILAS BOAS DE OLIVEIRA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/n, Vila Yara, Osasco, deste Estado, legalmente representado por Tatiana Tonon Lobo, CPF/MF nº 264.027.198-97 e Fabiane Stevanatto Carnisela, CPF/MF nº 321.721.568-09, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$100.000,00 a ser pago da seguinte forma: Valor de Avaliação: R\$130.000,00 / prazo reembolso: 358 meses / valor da taxa mensal de administração de contratos: R\$25,00 / valor da tarifa avaliação, reavaliação e subst. garantia: R\$1.190,00 / valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$992,66 / Taxa de juros nominal e efetiva 8,56% a.a. 8,90% a.a. / Seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$65,80 / Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$11,70 / valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$1.070,16 / data prevista para vencimento da primeira prestação: 20/11/2012 / Sistema de Amortização constante: SAC / razão de decréscimo mensal (RDM) R\$1,99 / Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 130.000,00 / 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 IX e parágrafos, constando ainda demais cláusulas e condições do instrumento que ficará arquivado em microfilme neste Cartório. Demais cláusulas e condições constam do instrumento arquivado em microfilme neste Cartório. Eu *Adriana* (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *Henrique Rogério Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$538,64 (50%) – guia 201/2012-Prenotado sob nº 175.816 em 01/10/2012 e reingresso em 16/10/2012.

AV.06/44.233: Mogi Guaçu, 27 de fevereiro de 2018. (CANCELAMENTO R-05)
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro seguinte, o credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A, legalmente representado por Maicon Roberto Delbo, CPF/MF nº 227.522.488-22 e Daiana Cristina Martins Pereira dos Reis, CPF/MF nº 369.045.018-71, autorizou o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do registro nº 05, desta matrícula. Eu *Adriana* (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu

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 120618.2.0044233-52

MATRÍCULA Nº

44.233

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

Continuação da Ficha nº 02 Vº

Escr. Aut.

Adriana

Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/
Emolumentos R\$193,79 - guia 039/2018-Prenotado sob nº 216.326 em 22/02/2018.

R.07/44.233: Mogi Guaçu, 27 de fevereiro de 2018. (VENDA E COMPRA)

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra e Alienação Fiduciária-Contrato nº 000897170-6, com força de escritura pública, firmado em São Paulo aos 26 de janeiro de 2018 e aditamento datado de 20 de fevereiro de 2018 (Leis 4.380 de 21/08/1964, 5.049 de 29/06/1966 e 9.514 de 20/11/1997), **JOSÉ ROBERTO DE OLIVEIRA** e sua mulher **RITA DE CASSIA VILAS BOAS DE OLIVEIRA**, já qualificados, legalmente representados por Vera Lucia de Andrade, CPF/MF nº 527.961.598-68 **TRANSMITIRAM** o imóvel desta matrícula a **ALESSANDRA ROBERTA DE ANDRADE**, brasileira, divorciada, microempresária, RG/SSP/SP nº 24.666.393-5 e CPF/MF nº 104.918.096-89, que declarou não haver mantido e nem manter união estável, residente e domiciliada na Rua Pedro de Souza Moreira 640, Bloco C Apto 14, Jardim Presidente, nesta cidade, pelo preço de R\$250.000,00, pagos mediante a seguinte forma: Valor da entrada: R\$161.000,00 / Valor do Financiamento: R\$89.000,00 / Valor utilizado para quitação do saldo devedor junto ao interveniente quitante Banco Bradesco S.A: R\$ 87.106,12 / Valor liquido a liberar: R\$1.893,88. Demais cláusulas e condições constam do instrumento arquivado em microfilme neste Cartório. Foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nº 145057213/2018, 145057354/2018 e 145056832/2018. Eu *Adriana* (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *Henrique Rogério Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.649,05 - guia 039/2018 - Prenotado sob nº 216.326 em 22/02/2018.

R.08/44.233: Mogi Guaçu, 27 de fevereiro de 2018. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **ALESSANDRA ROBERTA DE ANDRADE**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco-SP, legalmente representado por Maicon Roberto Delbo, CPF/MF nº 227.522.488-22 e Daiana Cristina Martins Pereira dos Reis, CPF/MF nº 369.045.018-71, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$89.000,00 a ser pago da seguinte forma: Valor de Avaliação: R\$250.000,00 / prazo reembolso 330 meses / valor da taxa mensal de administração de contratos: R\$25,00 / valor da tarifa avaliação, reavaliação e subst. Garantia: R\$3.100,00 / valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$1.013,59 / Taxa de juros nominal e efetiva: 10,03% a.a. 10,50% a.a. / Seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$31,95 / Seguro mensal danos físicos



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 120618.2.0044233-52

MATRÍCULA Nº 44.233

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

DATA	27/02/2018	FICHA Nº	03
OFICIAL/ ESCRIVENTE AUT.			

Adriana

imóvel: R\$22,50 / valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$1.068,04 / data prevista para vencimento da primeira prestação: 10/03/2018 / Sistema de Amortização constante-SAC / razão de decréscimo mensal (RDM): R\$2,25 / Valor total financiado (financiamento + despesas) R\$89.000,00 / Valor total das despesas financiadas: R\$0,00 / Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$250.000,00 / 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 IX e parágrafos, constando ainda demais cláusulas e condições do instrumento que ficará arquivado em microfilme neste Cartório. Eu *Adriana* (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *Henrique Rogério Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$647,40 (50%)-guia 039/2018-Prenotado sob nº 216.326 em 22/02/2018.

AV.09/44.233: Mogi Guaçu, 07 de maio de 2025. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)

Pelo Requerimento de 20 de março de 2025, com fundamento no §1º do artigo 26-A da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, expedido pela Central de Registradores de Imóveis por meio eletrônico - Protocolo IN01325629C (Provimento CG nº 42/2012 de 17/12/2012), fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, legalmente representado por AUREO OLIVEIRA NETO, CPF 038.356.836-67. A fiduciante ALESSANDRA ROBERTA DE ANDRADE, 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 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\$250.000,00. 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\$644,44 - guia 083/2025. Prenotado sob nº 280.991 em 03/02/2025, reingresso em 16/04/2025.

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 120618.2.0044233-52

MATRÍCULA Nº

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

Continuação da Ficha nº..... Vº

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 44233**, 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, quinta-feira, 8 de maio de 2025. Eu **Samuel Pires Antonio** (*assinatura digital*) **Escrevente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **IN01325629C 280991**.

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: 1206183C30000000211715252
Protocolo: 280991



continua na ficha nº