



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

Fls.: 2909

CNM 120618.2.0045860-21

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

MATRÍCULA Nº		45.860
DATA	09/06/2008	FICHA Nº 01
OFICIAL/ESCREV. AUT.		

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº “63”, sexto andar, do CONDOMÍNIO “REAL PARK”, situado na Rua Maria Caporalli, nº 60, Guaçu Parque Real, nesta cidade e comarca, com a área útil de 49,98 m2 mais área comum não proporcional de 14,369 m2 mais área comum de 10,480 m2, totalizando 74,829 m2, correspondendo a fração ideal de terreno de 3,112%, com direito a uma vaga determinada, sob nº 63, destinada ao estacionamento de veículo.-

CADASTRO MUNICIPAL:- IC-SO-11.08.01.010.000.-

PROPRIETÁRIO: DONIZETE COSTA CAETANO, brasileiro, comerciante, RG/SSP/SP nº 10.954.123-6 e CPF/MF nº 964.962.828-20, residente e domiciliado na Rua José Cristino Filho, nº 248, Jardim Selma, nesta cidade, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com EMILIA THOCO HISATOMI CAETANO, brasileira, comerciante, RG/SSP/SP nº 8.737.267-8 e CPF/MF nº 718.645.398-87.

INCORPORADORA: CADEX ENGENHARIA LTDA, com sede na Rua Palmira, nº 480, Bairro Serra, na cidade de Belo Horizonte-MG, CNPJ/MF 03.949.554/0001-28 e I.E. nº 062.404.767.0013 e atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, com data de 24.7.2000 sob nº 312.0601564-5 e posterior alteração, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais.

REGISTRO ANTERIOR:- R-09/25.415 em 23/06/2004, R-11/25.415 (Incorporação-25/04/2006); R-15/25.415 (Instituição e Especificação-09/06/2008) e Convenção registrada sob nº 12.453 no livro 03 em 09/06/2008, deste Registro de Imóveis.-
O Escrevente Autorizado _____ (Luis Carlos Cuminato)

AV.- 01/45.860:- Mogi Guaçu, 09 de Junho de 2008.- (RAZÃO ABERTURA)

A presente averbação é feita para ficar constando que esta matrícula foi aberta em virtude da conclusão das obras do Condomínio “Real Park”, pela incorporadora acima qualificada e que originou o registro de especificação e convenção do condomínio, nesta data, conforme AV-14; R-15/25.415 e Registro nº 12.453, Lº 03, respectivamente. Eu _____ (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu _____ (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos R\$ 14,88-pagos pela guia 106/2008-Prenotado sob nº 142.284 em 23/05/2008 e reingresso em 06/06/08.

(cont. no verso)

continua no verso

RI - 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWGXS-6CRKR-8PLDE-7RHZP>

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 120618.2.0045860-21

MATRÍCULA Nº

45.860

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

Continuação da Ficha nº 01

Vº

Escrev. Autorizado

R. 02/45.860:- Mogi Guaçu, 06 de Julho de 2009.- (VENDA E COMPRA)

Pela Escritura de Venda e Compra, com Pacto Adjeto de Hipoteca datada de 03 de Julho de 2009, Livro 668, folhas 085/094 do 2º Tabelião de Notas local, **DONIZETE COSTA CAETANO** e sua mulher **EMILIA TIHOCO HISATOMI CAETANO** e **CADEX ENGENHARIA LTDA**, legalmente representada por Mutsuo Gomi, CPF/MF nº 039.384.848-53, já qualificados, **TRANSMITIRAM** o imóvel a **MATHEUS FERNANDES DE CARVALHO**, brasileiro, vendedor, RG/SSP/SP nº 30.853.605-8 e CPF/MF nº 316.403.338-94 e sua mulher **GISLAINE SALLA FERNANDES DE CARVALHO**, brasileira, comerciante, RG/SSP/SP nº 32.602.848-1 e CPF/MF nº 222.446.308-11, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Franco de Paula, nº 367, nesta cidade, pelo preço de R\$ 53.481,73, cujo pagamento é feito da seguinte forma: R\$ 42.775,17 através de financiamento concedido pela Embrakon Administradora de Consórcio Ltda e R\$ 10.706,56 em recursos próprios em moeda corrente nacional dos compradores, comparecendo ainda como interveniente Elias Fernandes de Carvalho, CPF/MF nº 056.602.898-00.- Do título consta que a vendedora Cadex Engenharia Ltda apresentou a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 30/06/2009, código de controle nº FDD4.722F.B9A6.BB6D e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 06/06/2009 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Eu [assinatura] (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu [assinatura] (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos - R\$761,44 - pagos pela guia 123/2009 - Prenotado sob nº 149.775 em 03/07/2009.-

R. 03/45.860:- Mogi Guaçu, 06 de Julho de 2009. (HIPOTECA)

Pela Escritura de Venda e Compra mencionada no registro anterior, **MATHEUS FERNANDES DE CARVALHO** e sua mulher **GISLAINE SALLA FERNANDES DE CARVALHO**, já qualificados, deram em única **HIPOTECA** e de primeiro grau o imóvel desta matrícula à credora **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.113.812/0001-23, com seu Contrato Social Constitutivo registrado no 4º Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas de São Paulo, sob nº 155.121 em 04/11/1987 e 51ª Alteração Contratual e Consolidação registrada na JUCESP sob nº 36.998/08-4 em 06/02/2008, legalmente representada por Alessandra Carla Moreira, CPF/MF nº 221.391.308-04, comparecendo ainda, como interveniente garantidor/fiador Elias Fernandes de Carvalho, RG/SSP/SP nº 7.219.412-1 e

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWGXS-6CRKR-8PLDE-7RHZP>

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

Fls.: 2911

CNM 120618.2.0045860-21

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

MATRÍCULA Nº 45.860	
DATA 06/07/2009	FICHA Nº 02
OFICIAL/ESCREV. AUT.	

CPF/MF nº 056.602.898-00, para garantia da dívida no valor total de **R\$ 53.481,73**, por conta do Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel nº 1510473, consubstanciado nas normas elaboradas no Contrato de Participação em Grupo de Consórcio e conforme deliberação da Assembléia Geral Extraordinária, mediante as normas do Banco Central do Brasil, cujo plano de consórcio com a credora de que fazem parte pelo Contrato de Adesão nº 1510473 / cota 563.7 / grupo 0323 / valor do crédito de R\$60.000,00, que descontado o lance embutido de R\$ 15.000,00 e ainda a taxa de vistoria de R\$ 488,00, originou a carta de crédito com valor atualizado de R\$47.318,30 / destinação do crédito:- pagamento do bem imóvel / percentual a amortizar – 70,4735% igual a 101 parcelas, por já ter pago o valor de R\$ 25.200,31, equivalente à 29,5265%, igual a 019 parcelas / valor atual da dívida-R\$ 53.481,73 abrangendo o valor da cota, acrescida da Taxa de Administração e Fundo de Reserva, a ser paga através de 101 parcelas mensais, sucessivas e reajustadas com base no INCC, ou por outro que vier a substituí-lo a partir de 20/07/2009, com o valor da mais próxima prestação de R\$523,88, devendo ser efetuado tão somente com a primeira prestação o pagamento no valor de R\$ 265,00 referente a taxa de cadastro / Mora do Inadimplemento estabelecido pelo item 11.6 e 12, atualização monetária; juros moratórios de 1% ao mês, atualizados monetariamente na forma contratual; despesas processuais, mais multa de 10% sobre o valor de débito executado e honorários advocatícios fixados em 20% do referido valor, na hipótese da credora recorrer a meios judiciais, elegendo o Foro da Comarca de situação do imóvel, para ser dirimida qualquer dúvida oriunda da escritura, renunciado a qualquer outro por mais privilegiado que venha a ser. A credora tem como sede na Calçada das Hortências, nº 58, Alphaville – Barueri-SP, sendo atribuído ao imóvel oferecido em garantia o valor de R\$ 53.481,73.- Demais cláusulas e condições constam do título arquivado em microfilme neste Cartório. Eu, (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu, (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos R\$761,44-pagos pela guia 123/2009-Prenotado sob nº 149.775 em 03/07/2009.-

AV.04/45.860: Mogi Guaçu, 01 de outubro de 2015. (INDISPONIBILIDADE)

Conforme Comunicado da Central de Indisponibilidade importado para o sistema no dia 24/09/2015, protoc. indisp. nº 201508.0316.00067511-IA-180, expedido nos autos do processo 00000523720145150139, da Vara do Trabalho de Ubatuba-SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos, ~~atuais~~ e futuros de MATHEUS FERNANDES DE CARVALHO, já qualificado. Eu, (Patrícia Martinez Barbosa de Paulo) Escrevente Autorizada, digitei. Eu, (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.

RI - 002

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWGXS-6CRKR-8PLDE-7RHZP>

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 120618.2.0045860-21

MATRÍCULA Nº

45.860

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

Continuação da Ficha nº02 vº

Escr. Aut.

Comunicado prenotado sob nº 198.205 em 24/09/2015.-

AV.05/45.860: Mogi Guaçu, 10 de agosto de 2016. (PENHORA).

Pela Certidão para Averbação de Penhora, emitida pelo sistema "Penhora Online" sob nº de protocolo PH000133776, extraído dos autos da Execução Trabalhista, ordem nº 0052-37.2014.5.15.0139, da Vara do Trabalho de Ubatuba-SP, em que LARISSA CARLA FERREIRA GONÇALVES, CPF nº 380.209.978-81 move em face de MATHEUS FERNANDES DE CARVALHO, já qualificado e COSTEIRO CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES LTDA, CNPJ nº 00.151.484/0001-70, THEMA EDUCAÇÃO E TREINAMENTO LTDA ME, CNPJ nº 02.961.214/0001-50 INSTITUTO DE ESTUDOS TECNICOS, PESQUISAS E PROJETOS PARA DESENVOLVIMENTO ECONOMICO E SOCIAL, CNPJ Nº 03.308.313/0001-08, MG COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA – ME, CNPJ nº 10.493.832/0001-40, COMERCIAL CARVALHO & SOUZA LTDA – ME, CNPJ nº 11.849.938/0001-05, SILVA BUENO COMÉRCIO DE PRODUTOS HIDRÁULICOS E ELÉTRICOS LTDA - EPP, CNPJ nº 19.138.953/0001-49, CARVALHO E SALLA COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA ME, CNPJ nº 21.559.447/0001-75, MARCO ANTONIO FERNANDES DE CARVALHO, CPF nº 223.293.188-98, CPF nº 316.403.338-94, LOCAPALIO LOCADORA DE VEÍCULOS LTDA – ME, CNPJ nº 50.602.952/0001-53, CARVALHO E SOUZA REPRESENTAÇÃO E COMÉRCIO DE MATERIAIS DIDÁTICOS E PEDAGÓGICOS LTDA – ME, CNPJ nº 55.584.072/0001-15, Q.P.R – LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E CAMINHÕES LTDA – ME, CNPJ nº 57.140.519/0001-92, SP2B PRODUÇÕES E EVENTOS LTDA - ME, CNPJ nº 58.013.707/0001-12, EMPRESA PAULISTA DE ESTUDOS E PESQUISAS SOCIAIS LTDA – ME, CNPJ nº 62.858.642/0001-83, UNIVERSUM CONSULTORIA E INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA, CNPJ nº 67.649.905/0001-68, GARFO DE PRATA ALIMENTAÇÃO E SERVIÇOS LTDA, CNPJ nº 68.225.093/0001-96, BNA – BANCA NACIONAL DE ATIVOS LTDA – ME, CNPJ nº 68.384.627/0001-27, MODESTO JOSÉ DA COSTA JUNIOR, CPF nº 785.207.386-72, o imóvel desta matrícula, foi **PENHORADO**, nos termos do Artigo 843 do Código de Processo Civil, conforme Auto/Termo de Penhora datado de 08/08/2016, para garantia da execução no valor de R\$415.709,21, figurando como fiel depositário, Matheus Fernandes de Carvalho. (Valor base/custas R\$207.854,60). Eu Elinara Gabriele de Oliveira Domingos (Elinara Gabriele de Oliveira Domingos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado nº 204.646 em 09/08/2016. (À RECEBER).

03

continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWGXS-6CRKR-8PLDE-7RHZP>

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

Fls.: 2913

CNM 120618.2.0045860-21

MATRÍCULA Nº

45.860

DATA

14/02/2018

FICHA Nº

03

OFICIAL/ ESCRIVENTE AUT.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - Cns: 120618

AV.06/45.860: Mogi Guaçu, 14 de fevereiro de 2018. (INDISPONIBILIDADE)

Conforme Comunicado da Central de Indisponibilidade importado para o sistema no dia 08/02/2018, protoc. indispon. nº 201802.0811.00446071-IA-730, expedido nos autos do processo nº 00003926020175090068, da 1ª Vara do Trabalho de Toledo - PR - Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos referente a hipoteca constante do registro nº 03 desta matrícula em nome de EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA, CNPJ nº 58.113.812/0001-23. Eu Elinara Gabriele de Oliveira Domingos (Elinara Gabriele de Oliveira Domingos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Comunicado prenotado sob nº 216.094 em 08/02/2018.

AV.07/45.860: Mogi Guaçu, 26 de fevereiro de 2018. (CANCELAMENTO/INDISP.-AV-06)

Conforme Comunicado da Central de Indisponibilidade importado para o sistema no dia 21/02/2018, nº cancel. Indisp. 201802.2114.00451967-TA-940, expedido nos autos do processo nº 00003926020175090068, da 1ª Vara do Trabalho de Toledo - PR, foi determinado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos, atuais e futuros de EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, já qualificada, averbada sob nº 06, nesta matrícula. Eu Elinara Gabriele de Oliveira Domingos (Elinara Gabriele de Oliveira Domingos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 216.303 em 21/02/2018.

AV.08/45.860: Mogi Guaçu, 01 de novembro de 2024 (PREMONITÓRIA)

Pelo Requerimento de 28 de outubro de 2024 acompanhado da Certidão Judicial de 03 de outubro de 2024, é feita a presente averbação para constar que pela exequente MARLI RIBEIRO DE ALMEIDA, CPF nº 869.589.688-91, legalmente representada por Amanda Cristina Bacha, OAB/SP nº 245.980, foi distribuída e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial-Nota Promissória sob nº 1046173-77.2024.8.26.0114, à 4ª Vara Cível de Campinas-SP em face de MATHEUS FERNANDES DE CARVALHO, CPF nº 316.403.338-94 e outro, cujo valor da causa é R\$5.534,30. Eu Patricia Martinez Barbosa (Patricia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Camila Dal Molin Marques (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$37,10, guia 210/2024. Prenotado sob nº 278.152 em 23/10/2024.

continua no verso

RI - 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWGXS-6CRKR-8PLDE-7RHZP>

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

Fls.: 2914

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 45860**, 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, quarta-feira, 29 de julho de 2026. Eu **Miriam Alves Guilen** (*assinatura digital*) **Escrevente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **S26070960091D 209483**.

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: 1206183C3000000030186626S

Protocolo: 209483



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWGXS-6CRKR-8PLDE-7RHZP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

