



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 120618.2.0075388-95

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9S2AC-GKUVY-YXDAM-Z95EV>

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

MATRÍCULA Nº		75.388
DATA	17/08/2022	FICHA Nº 01
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		
<i>[Signature]</i>		

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº “14” DA QUADRA “C”, do loteamento denominado “JARDIM PORTAL DO LAGO”, nesta cidade e comarca, com área de 200,00m<sup>2</sup> e de formato retangular, mede 10,00 metros de frente para a Rua 02; mede 20,00 metros do lado direito de quem da Rua 02 olha para o lote confrontando com o lote nº 13 da quadra C; mede 20,00 metros do lado esquerdo de quem da Rua 02 olha para o lote confrontando com o lote nº 15 da quadra C; e mede 10,00 metros nos fundos confrontando com a Fazenda Cercadinho Gleba B1.

**CADASTRO MUNICIPAL:** IC-NE-33-01-02-014-000.

**PROPRIETARIA:** BCM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Domingos Brunelli nº 57, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 19.437.434/0001-81, NIRE 35228028522.

**REGISTRO ANTERIOR:** Loteamento registrado sob nº 08 na matrícula nº 60.885 em 03/05/2018, deste Registro de Imóveis.

Escrevente Autorizada *[Signature]* (Vanessa da Silva Santos).

**R.01/75.388:** Mogi Guaçu, 17 de agosto de 2022. (VENDA E COMPRA)

Pelo Instrumento Particular de Venda, Compra e Alienação Fiduciária nº 60.241, firmado nesta cidade, em 07 de junho de 2018 (Lei nº 9.514/97), **BCM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, legalmente representada por Cláudio Rubens Bueno Chiarelli, CPF/MF 031.708.048-20 e Cláudio Luiz Manzoli Júnior, CPF/MF 108.100.068-63, **TRANSMITIU** o imóvel a **ALESSANDRO MAGNO FERRAZ**, brasileiro, técnico informática, nascido em 26/01/1975, RG/SSP/SP nº 25.216.546-9 e CPF/MF nº 154.616.758-75, e sua mulher **INGRID PEIXOTO FERRAZ**, brasileira, do lar, nascida em 29/07/1993, RG/SSP/BA nº 16.426.007-25 e CPF/MF nº 859.839.325-86, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Xavier da Silva Neto, nº 344, Jardim Novo II, nesta cidade, pelo preço de R\$55.818,00, sendo R\$8.000,00 de entrada, conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Eu *[Signature]* (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Signature]* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.262,68 - Guia nº 158/2022 - Prenotado sob nº 254.470 em 05/08/2022.

**R.02/75.388:** Mogi Guaçu, 17 de agosto de 2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **ALESSANDRO MAGNO FERRAZ** e sua mulher **INGRID PEIXOTO FERRAZ**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula a **BCM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, em garantia da dívida no valor de

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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 120618.2.0075388-95

MATRICULA Nº **75.388**

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

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº <u>01</u> Vº
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT. <i>[Assinatura]</i>

**R\$47.818,00**, assim constituída: Saldo do preço: R\$47.818,00; Demais despesas: R\$0,00; Forma de pagamento: Número de parcelas mensais, consecutivas e reajustáveis com juros: 150 / Valor das parcelas mensais: R\$599,00 / Data de vencimento das parcelas mensais: dia 20 de cada mês, sendo a primeira parcela em 20/07/2018 / Condições Financeira: Juros: 0,9489% a.m. equivalente a 12% a.a. / Índice de atualização monetária: Variação positiva do IGP-M divulgado pela Fundação Getúlio Vargas relativo ao segundo mês antecessor à data do efetivo pagamento, tomando-se como base o segundo mês antecessor a data de assinatura do contrato / Sistema de amortização: Sistema Francês de Amortização-Tabela Price / Seguros: Seguro contra Risco de Morte e Invalidez Permanente - prêmio mensal equivalente a 0,02677% do saldo devedor / Custo efetivo total da Operação CET- 12% a.a. / Valor total dos pagamentos mensais na data do contrato: R\$599,00. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$55.818,00. 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 6.8, constando ainda demais cláusulas e condições do instrumento que ficará arquivado digitalmente nesta serventia. Eu *[Assinatura]* (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Assinatura]* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.262,68 - Guia nº 158/2022 - Prenotado sob nº 254.470 em 05/08/2022.

**AV.03/75.388:** Mogi Guaçu, 17 de agosto de 2022. (DENOMINAÇÃO DE RUA)  
A presente averbação é feita "ex-officio", 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 "02" do loteamento "JARDIM PORTAL DO LAGO", desta cidade e comarca, atualmente denomina-se "RUA MADALENA MENDONÇA MOREIRA", conforme Lei nº 5.151 de 06/09/2018, já arquivada neste Cartório. Eu *[Assinatura]* (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Assinatura]* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.

**AV.04/75.388:** Mogi Guaçu, 13 de maio de 2024. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)  
Pelo Requerimento de 19 de abril de 2024 e com fundamento no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** desta matrícula, em nome da credora fiduciária **BCM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, legalmente representada por Cláudio Rubens Bueno Chiarelli, CPF/MF nº 031.708.048-20 e Ricardo Augusto de Oliveira Manzoli, CPF/MF nº 120.600.338-37. Os fiduciantes Alessandro Magno Ferraz e Ingrid

CONTINUA NA FICHA Nº 02

RI - 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9S2AC-GKUVY-YXDAM-Z95EV>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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 120618.2.0075388-95

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

MATRÍCULA Nº		75.388
DATA	FICHA Nº	02
13/05/2024		
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		
<i>[Assinatura]</i>		

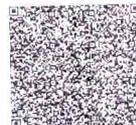
Peixoto Ferraz, já qualificados, foram devidamente intimados, nesta mesma prenotação, através de edital eletrônico com publicação no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico – Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 04, 05 e 06 de março de 2024, para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciários tenham 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, que fica arquivada em microfilme neste Cartório. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$55.818,00 Eu *[Assinatura]* (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Assinatura]* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$464,14 - guia 089/2024 - Prenotado sob nº 265.911 em 14/09/2023.

### 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 75388**, 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, terça-feira, 14 de maio de 2024. Eu Ellen Nataly De Melo (*assinatura digital*) **Escrevente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. 265911.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 40,91	R\$ 11,63	R\$ 7,96	R\$ 2,15	R\$ 2,81	R\$ 1,96	R\$ 1,27	R\$ 68,69

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: 1206183C3000000014148624W  
Protocolo: 265911



CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9S2AC-GKUVY-YXDAM-Z95EV>

e.ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Sistema de Assinatura Eletrônica Comarcas Alinhado

