

Imóvel: URBANO - Município: MOGI MIRIM - Cadastro Municipal: n/c

A unidade habitacional, em fase de construção, correspondente ao apartamento nº 41, do tipo 01, localizado no 3º Pavimento da Torre 06, no "CONDOMÍNIO VILLA FRANCESA RESIDENCIAL LIS", situado na Avenida Pedro Botesi, no Jardim Scomparim, nesta cidade, contendo 02 quartos, 01 banheiro, 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha com área de serviço integrada, e as seguintes áreas: área útil e privativa coberta de 42,20 m²; uma área comum de 36,72874 m²; totalizando uma área de 78,92874 m²; correspondendo a uma fração ideal de 0,49978%, equivalente a 69,60587 m² no terreno do condomínio, cuja área é de 13.927,25 m²; com direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada. Proprietária: PROMOVAL 07 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede na Avenida Independência, nº 4146, sala 15, Residencial Flora, centro, na cidade de Vinhedo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 25.450.428/0001-67, e NIRE nº 35.230.081.451. Registro anterior: Matrícula 104.849, datada de 26 de Junho de 2019, deste Registro. Registro da Incorporação Imobiliária: R. 05, na matrícula 104.849, datado de 29 de Julho de 2020, deste Registro. Mogi Mirim, 04 de Agosto de 2021. A Escrevente, Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues (Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues) - O Substituto do Oficial, Jêner Rodrigo dos Santos.- Prot. 318.667 de 30/07/2021, Mic. 160.005 e Selo Digital 1202203E1000000019706321N.

AV. 01. Mogi Mirim, 04 de Agosto de 2021. A presente averbação, é feita para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se gravado com hipoteca de 1º GRAU, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 9.000.000,00, conforme instrumento particular firmado na cidade de Campinas, SP, em 05 de Março de 2021, registrado sob nº 08, na matrícula 104.849, em data de 26 de Julho de 2021, deste Registro. A Escrevente, Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues (Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues).- Prot. 318.667 de 30/07/2021, Mic. 160.005 e Selo Digital 1202203E1000000019706321N.

AV. 02. Mogi Mirim, 04 de Agosto de 2021. A presente averbação, é feita à vista do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia Outras Obrigações - Recursos SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, em 25 de Junho de 2021, para ficar constando que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca referida na AV. 01, desta matrícula. A Escrevente, Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues (Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues).- Prot. 318.667 de 30/07/2021, Mic. 160.005 e Selo Digital 1202203E10000000197065215.

R. 03. Mogi Mirim, 04 de Agosto de 2021. Pelo Instrumento Particular referido na Av. 02, a proprietária PROMOVAL 07 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 145.000,00 (R\$ 29.000,00 - recursos próprios; R\$ 116.000,00 - recursos do financiamento), a ANA LAURA MOSSIGNATO, brasileira, divorciada, técnica de enfermagem, RG. 479293107.SSP.SP, CPF/MF 397.320.058.07, residente na Rua Felix Poyares, nº 405, Condomínio Santa Monica, nesta cidade. Construtora e Fiadora: PÁTRIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., CNPJ/MF 13.692.076/0001.77. A Escrevente, Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues (Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues).- Prot. 318.667 de 30/07/2021, Mic. 160.005 e Selo

(Continua no verso)

Digital 1202203210000000197066215.

R. 04. Mogi Mirim, 04 de Agosto de 2021. Pelo Instrumento Particular referido na Av. 02, a compradora **ANA LAURA MOSSIGNATO**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, como garantia da dívida no valor de R\$ 116.000,00, a ser pago da seguinte forma: Origem dos Recursos: SPBE; Sistema de Amortização: SAC/TR - Sistema de Amortização Constante; Prazo Total de Amortização: 420 meses; Taxa de Juros: Nominal 6,2574% a.a., Efetiva 6,4400% a.a., ressalvada a hipótese de redução da taxa de juros prevista no quadro C7.2; Prestação Mensal Inicial Total: R\$ 940,38; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/07/2021; Recálculo dos Encargos: de acordo com o item 8 do contrato; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 145.000,00; as demais condições e encargos constam do título. A Escrevente, *Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues* (Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues).- Prot. 318.667 de 30/07/2021, Mic. 160.005 e Selo Digital 1202203210000000197067213.

Av. 05 - Mogi Mirim, 25 de Março de 2024. Faço a presente averbação para ficar constando que a construção da unidade referida nesta matrícula foi concluída conforme Av. 09, a instituição e especificação de condomínio foi registrada sob nº 10, ambos na matrícula nº 104.849, e a convenção de condomínio registrada sob nº 30.408, no livro 3-Aux., deste Registro; certo que, o condomínio "VILLA FRANCESA RESIDENCIAL LIS", recebeu o nº 1.800, pela Avenida Pedro Botesi, a unidade foi cadastrada na Prefeitura Municipal local, sob nº 51.53.56.1092.093 e a presente ficha transformada em matrícula autônoma. A Escrevente *Aline Cássia Diniz Fachinetti* (Aline Cássia Diniz Fachinetti). Prot. 349.737, datado de 07/03/2024, Mic. nº 185.199, e Selo Digital 1202203E1000000036148324H.

AV. 06. Mogi Mirim, 06 de Maio de 2026. A vista de requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 10 de Abril de 2026, apresentado por meio eletrônico nos termos do item 365 e seguintes, do Cap. XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, instruído com a prova de não purgação da mora por parte da fiduciante, é feita a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi **consolidado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.**, já qualificada, em atenção ao que dispõe o artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, tendo sido apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.094,98. A Escrevente, *Jéssica Aparecida Beserra Depieri* (Jéssica Aparecida Beserra Depieri).- Prot. 374.732, de 10/04/2026, Mic. 206.038 e Selo Digital 120220331000000050518026H.

Esta certidão, extraída por processo reprográfico de acordo com o § 1º, do Art. 19 da Lei 6.015, de 31/12/1973, está conforme o original constante da **matrícula nº120402**, destregistro. 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 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, do que dou fé. Certidão extraída sob a forma de documento eletrônico, assinada com certificado digital ICP-Brasil por **Wesley de Oliveira Paulino - escrevente autorizado**. Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").

Ao Oficial...: R\$ 45,88
Ao Estado...: R\$ 13,04
Ao Ipesp...: R\$ 8,92
Ao Reg. Civil: R\$ 2,41
Ao Trib. Just: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 1,38
Ao Min. Púb...: R\$ 2,20
Total...: R\$ 76,98
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Certidão de ato praticado protocolo nº: 374732

Mogi Mirim-SP, 18 de maio de 2026.

Emitida as 13:25:52 horas.

Controle:



592912

Página: 0003/0003



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1202203C3000000050518226T

Em Branco

Em Branco

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q5YZW-45WKL-3CTJE-KTRZE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Wesley De Oliveira Paulino (CPF ***.698.778-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/Q5YZW-45WKL-3CTJE-KTRZE>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>