MATRÍCULA Nº 92.824

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.

Código Nacional de Serventias nº 12.022-0

CNM: 120220.2.0092824-75

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº 01

Imóvel: **URBANO** - Município: **MOGI MIRIM** - Cadastro: **N/C.**
O lote de terreno sob nº **04**, da quadra **"F"**, do loteamento denominado **"Residencial Ypê"**, situado nesta cidade, com área de **300,00m²**, medindo 12,00 metros de frente para a **Rua Projetada 2**; deflete à esquerda 25,00 metros, confrontando com o lote 3; deflete à esquerda 12,00 metros, confrontando o lote 13; deflete à esquerda 25,00 metros, confrontando com o lote 5. **Proprietária**: **MMV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** com sede na cidade de Valinhos, SP, na Rua Dr. Aníbal Lélis de Miranda, nº 116, sala 7, Vila Embaré, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.417.264/0001.61. **Registro Anterior**: **Matrícula** nº **84.118,** datado de 26 de Março de 2012. **Registro do loteamento**: R. **04**, na matrícula nº **84.118,** datado de hoje, deste Registro. Mogi Mirim, 05 de Janeiro de 2016. A Escrevente, _____ (Aline Cássia Diniz Fachinetti). A 1ª Substituta do Oficial, _____ (Angela Fávaro Vicente Marques).- Prot. 265.297, de 06/11/2015 e Mic. 115.801

AV. 01. Mogi Mirim, 30 de Outubro de 2018. Procede-se esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº **55.23.92.0053.001,** conforme Boletim Imobiliário expedido pela mesma Prefeitura, em 26 de Outubro de 2018, agregado ao título a seguir registrado. O Escrevente, _____ (Pedro Henrique Pimentel Soncini).- Prot. 292.292, de 24/10/2018 e Mic. 137.940.

R. 02. Mogi Mirim, 30 de Outubro de 2018. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Lote, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, firmado nesta cidade, em 05 de Setembro de 2018, nos termos da Lei 9.514/97, a proprietária MMV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 79.000,00, a **FABIANO VASCONCELOS ARAUJO,** brasileiro, divorciado, gesseiro, RG. 22977556 SSP.SP, CPF/MF 167.521.038.10, residente nesta cidade, na Rua Paraná, nº 45, bairro Saúde. O Escrevente, _____ (Pedro Henrique Pimentel Soncini).- Prot. 292.292, de 24/10/2018 e Mic. 137.940.

R. 03. Mogi Mirim, 30 de Outubro de 2018. Pelo Instrumento Particular referido no R. 02, o comprador **FABIANO VASCONCELOS ARAUJO,** já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à **MMV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, como garantia da dívida no valor de R$ 79.000,00, a ser pago através de 120 prestações mensais, com vencimento da primeira parcela para 15/12/2018, no valor inicial de R$ 1.065,16, com taxa de juros de 11,00% a.a, e correção pelo IGPM-FGV. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R$ 79.000,00; as demais condições e encargos constam do título. O Escrevente, _____ (Pedro Henrique Pimentel Soncini).- Prot. 292.292, de 24/10/2018 e Mic. 137.940.

AV. 04. Mogi Mirim, 27 de Março de 2019. A presente averbação é feita para ficar constando que a credora MMV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, nos termos do § 4º do art. 18, e art. 19, da Lei 10.931/2004, emitiu em 25 de Janeiro de 2019, sob a forma escritural, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 14, série MMV, a qual representa integralmente o crédito fiduciário no valor de R$ 79.972,14, e se encontra custodiada junto à OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A., com sede na Avenida das

(Continua no verso)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/A7LRP-5PXM6-T6V8Q-WYRSG.

Américas, nº 3434, Bloco 7, sala 201, Barra da Tijuca, no Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.113.876/0001-91. O Escrevente, _____ (Pedro Henrique Pimentel Soncini).- Prot. 295.946, de 21/03/2019, Mic. 140.898 e Selo Digital 1202203310000000025648018.

AV. 05. Mogi Mirim, 22 de Maio de 2025. A vista de requerimento da credora fiduciária True Administradora Fiduciária de Garantias S/A, datado de 30 de Abril de 2025, apresentado por meio eletrônico nos termos do item 365 e seguintes, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, instruído com a prova de não purgação da mora por parte do fiduciante, é feita a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi **consolidado** à **TRUE ADMINISTRADORA FIDUCIÁRIA DE GARANTIAS S/A**, com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 12.130.744/0001-00, e NIRE nº 35300444957, 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$ 2.638,33. A Escrevente, _____ (Mayara Nogueira Salvalaio Socolovithc).- Prot. 364.734, de 07/05/2025, Mic. 197.600 e Selo Digital 1202203310000000043770725U.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/A7LRP-5PXM6-T6V8Q-WYRSG.

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 nº92824,** deste registro. 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$ 44,20
Ao Estado....: R$ 12,56
Ao Ipesp.....: R$ 8,60
Ao Reg. Civil: R$ 2,33
Ao Trib. Just: R$ 3,03
Ao Município.: R$ 1,33
Ao Min.Púb...: R$ 2,12
Total.....: R$ 74,17
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA.

Mogi Mirim-SP, 30 de maio de 2025.
Emitida as 12:05:06 horas.

Certidão de ato praticado protocolo nº: 364734

Controle: 555875

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:
1202203C30000000437709256

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/A7LRP-5PXM6-T6V8Q-WYRSG.

Em Branco

Em Branco

Em Branco

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/A7LRP-5PXM6-T6V8Q-WYRSG.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: A7LRP-5PXM6-T6V8Q-WYRSG

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/A7LRP-5PXM6-T6V8Q-WYRSG

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/A7LRP-5PXM6-T6V8Q-WYRSG.