

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

Código Nacional de Serventias nº 12.022-0

CNM: 120220.2.0096936-58

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



Imóvel: URBANO - Município: MOGI MIRIM - Cadastro: N/C.

O lote de terreno sob nº 15, da quadra "18", do loteamento denominado "RESIDENCIAL RESERVA DA MATA", situado no imóvel denominado "Fazenda Pedreira", neste município, com área de 200,00m², medindo 10,00 metros em reta de frente para a Rua 05; do lado direito de quem dessa rua olha para o imóvel, mede 20,00 metros em reta e confronta com o lote 14; do lado esquerdo mede 20,00 metros em reta e confronta com o lote 16; no fundo mede 10,00 metros em reta e confronta com o lote 12; distante 3,00 metros em reta do início da confluência das Ruas 05 e 08, na quadra formada pelas Ruas 01, 04, 08 e 05. Proprietária: RM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Padre Roque, nº 2.348 (sala 1), Bairro Saúde, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.389.447/0001.22. Registro Anterior: Matrícula nº 93.128, datado de 01 de Março de 2016. Registro do loteamento: R. 03, na matrícula nº 93.128, datado de hoje, deste Registro. Mogi Mirim, 28 de Setembro de 2016. A Escrevente, Aline Cássia Diniz Fachinetti (Aline Cássia Diniz Fachinetti). A 1ª Substituta do Oficial, Angela Fávoro Vicente Marques (Angela Fávoro Vicente Marques). - Prot. 268.517, de 30/03/2016 e Micr. 121.060.

AV. 01. Mogi Mirim, 06 de Março de 2018. Procede-se esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº 52.42.09.0151.001, conforme Demonstrativo Cadastral expedido pela mesma Prefeitura, em 05 de Março de 2018, agregado ao título a seguir registrado. O Escrevente, Pedro Henrique Pimentel Soncini (Pedro Henrique Pimentel Soncini). Prot. 286.199, de 01/03/2018 e Mic. 132.785.

R. 02. Mogi Mirim, 06 de Março de 2018. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, firmado nesta cidade, em 30 de Novembro de 2016, nos termos da Lei 9.514/97, a proprietária RM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 80.840,00 (R\$ 7.740,00 - valor da entrada; R\$ 73.100,00 - valor do saldo financiado), a **JOSÉ PEDROSO NETO**, brasileiro, separado, empresário, RG. 27958813.SSP.SP, CPF/MF 184.328.188.01, residente na Rua Valinhos, nº 86, casa, Jardim Itacolomi, no município de Mogi Guaçu, SP. O Escrevente, Pedro Henrique Pimentel Soncini (Pedro Henrique Pimentel Soncini). Prot. 286.199, de 01/03/2018 e Mic. 132.785.

R. 03. Mogi Mirim, 06 de Março de 2018. Pelo Instrumento Particular referido no R. 02, o comprador **JOSÉ PEDROSO NETO**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à RM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, como garantia da dívida no valor de R\$ 73.100,00, a ser pago através de 180 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 848,68, cada uma, já acrescidas de juros de 12% ao ano, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira delas em 10/01/2017, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até a final liquidação, que serão pagas à vendedora através de boleto bancário; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 80.840,00; as demais condições e encargos constam do título. O Escrevente, Pedro Henrique Pimentel Soncini (Pedro Henrique Pimentel Soncini). Prot. 286.199, de 01/03/2018 e Mic. 132.785.

(Continua no verso)



MATRÍCULA Nº

96.936

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

Código Nacional de Serventias nº 12.022-0

CNM: 120220.2.0096936-58

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº

01vº

AV. 04. Mogi Mirim, 04 de Dezembro de 2025. Procede-se esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado, no Código de Endereçamento Postal - CEP sob nº **13.807-884**, nos termos do art. 440-AQ, § 1º, alínea "a", do Provimento nº 149/2023 - CNJ (incluído pelo Provimento 195/2025 - CNJ), conforme Boletim Imobiliário expedido pela Prefeitura Municipal local, em 18 de Novembro de 2025, agregado ao título a seguir mencionado. A Escrevente, [Assinatura] (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 371.965, de 19/11/2025, Mic. 203.541 e Selo Digital 1202203E1000000047884725T.

AV. 05. Mogi Mirim, 04 de Dezembro de 2025. A vista de requerimento da credora fiduciária RM Negócios Imobiliários SPE Ltda., datado de 11 de Novembro de 2025, 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 RM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, 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\$ 1.111,89. A Escrevente, [Assinatura] (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 371.965, de 19/11/2025, Mic. 203.541 e Selo Digital 120220331000000047884925B.



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 nº96936**, 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. 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.

Certidão de ato praticado protocolo nº: 371965

Mogi Mirim-SP, 10 de dezembro de 2025.
Emitida as 14:46:07 horas.

Wesley de Oliveira Paulino
Escrevente Autorizado

Controle:



Página: 0003/0003

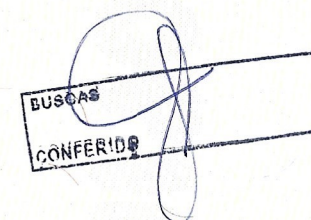


Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

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

Selo digital:

1202203C30000000478850258



120220 AA 0375038 1025

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Mogi Mirim - SP

Em Branco

Em Branco

Em Branco