

MATRÍCULA Nº

97.063

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

Código Nacional de Serventias nº 12.022-0

CNM: 120220.2.0097063-65

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº

01

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASILImóvel: URBANO - Município: MOGI MIRIM - Cadastro: N/C.

O lote de terreno sob nº 22, da quadra "23", do loteamento denominado "RESIDENCIAL RESERVA DA MATA", situado no imóvel denominado "Fazenda Pedreira", neste município, com área de 337,68m², medindo 1,43 metros em reta, 6,16 metros em curva com raio de 9,00 metros, 17,85 metros em curva com raio de 11,00 metros, e 0,46 metro em reta de frente para a Rua 09; do lado direito de quem da rua 09 olha para o imóvel, mede 21,29 metros em reta e confronta com a Rua 02; do lado esquerdo mede 20,00 metros em reta e confronta com o lote 21; no fundo mede 16,10 metros em reta e confronta com o lote 23; distante 203,00 metros em reta do início da confluência das Ruas 09 e 17, na quadra formada pelas Ruas 09, 02, 10 e 17. O lote acima descrito possui "Faixa non Aedificandi", destinada à viela sanitária, paralela à sua linha do fundo com largura de 3,00 metros em toda a sua faixa, onde confronta com o lote 23. 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, 28 de Setembro de 2016. Procede-se esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se gravado com hipoteca de primeiro grau, a favor do MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM, conforme R. 02, na matrícula 93.128, datado de 28/09/2016, deste Registro. A Escrevente, Aline Cássia Diniz Fachinetti. - Prot. 268.517, de 30/03/2016 e Mic. 121.060.

AV. 02. Mogi Mirim, 16 de Agosto de 2018. Procede-se esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº 52.50.27.0016.001, conforme Demonstrativo Cadastral expedido pela mesma Prefeitura, em 14 de Agosto de 2018, agregado ao título a seguir registrado. O Escrevente, Pedro Henrique Pimentel Soncini. - Prot. 290.299, de 10/08/2018 e Mic. 136.293.

R. 03. Mogi Mirim, 16 de Agosto de 2018. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, firmado nesta cidade, em 19 de Março de 2017, 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\$ 117.445,10 (R\$ 11.244,75 - valor da entrada; R\$ 106.200,35 - valor do saldo financiado), a ANGELA MARIA FARIAS DOS ANJOS, brasileira, solteira, nascida em 27/05/1985, gerente, RG. 39352868.SSP.SP, CPF/MF 367.391.598.31, residente na Rua Antônio Cubas, nº 206, Vila Santa Edwiges, em São Paulo, SP. O Escrevente, Pedro Henrique Pimentel Soncini. - Prot. 290.299, de 10/08/2018 e Mic. 136.293.

(Continua no verso)

Página: 0001/0003



MATRÍCULA Nº

97.063

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

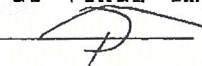
Código Nacional de Serventias nº 12.022-0


CNM: 120220.2.0097063-65

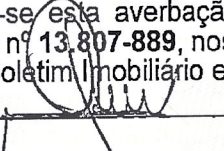
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

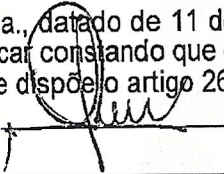
FICHA Nº

01vº

R. 04. Mogi Mirim, 16 de Agosto de 2018. Pelo Instrumento Particular referido no R. 03, a compradora **ANGELA MARIA FARIAS DOS ANJOS**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à **RM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, como garantia da dívida no valor de R\$ 106.200,35, a ser pago através de 96 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.690,50, cada uma, já acrescidas de juros de 12% ao ano, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira delas em 20/10/2017, 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\$ 117.445,10; as demais condições e encargos constam do título. O Escrevente,  (Pedro Henrique Pimentel Soncini).- Prot. 290.299, de 10/08/2018 e Mic. 136.293.

AV. 05. Mogi Mirim, 23 de Abril de 2021. Procede-se esta averbação para ficar constando que, conforme AV. 07, na matrícula 93.128, datada de hoje, foi cancelada a hipoteca referida na AV. 01, desta matrícula. A Escrevente,  (Elidia Cristina Zimbrão Rodrigues).- Prot. 315.350, de 15/04/2021, Mic. 157.260 e Selo Digital 1202203E1000000018021621R.

AV. 06. 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 **13.807-889**, 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,  (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 371.966, de 19/11/2025, Mic. 203.542 e Selo Digital 1202203E10000000478851254.

AV. 07. 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\$ 6.656,00. A Escrevente,  (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 371.966, de 19/11/2025, Mic. 203.542 e Selo Digital 120220331000000047885325M.



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 nº97063, 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.

[Assinatura]

Certidão de ato praticado protocolo nº: 371966

Mogi Mirim-SP, 10 de dezembro de 2025.
Emitida às 14:47:40 horas.

[Assinatura]
Wesley de Oliveira Paulino
Escrevente Autorizado

Controle:



576581

Página: 0003/0003

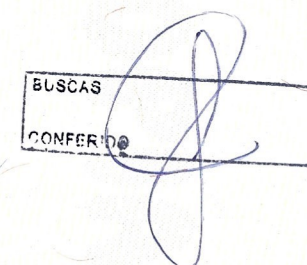
[Assinatura]



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

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

Selo digital:
1202203C30000000478854250



Em Branco

Em Branco

Em Branco