



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

Imóvel: 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 337,68m<sup>2</sup>, 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) (Angela Fávaro 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 Adjeto 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 IMOBILIARIOS 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 FARIA DOS ANJOS, brasileira, solteira, nascida em 27/05/1985, gerente, RG. 39352668.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



120220 AA 0375039 1025

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

FICHA Nº

01vº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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 Públco 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 (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 Enderecamento 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 (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 (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 371.966, de 19/11/2025, Mic. 203.542 e Selo Digital 120220331000000047885325M.



Esta certidão, extraída por processo reprodutivo de acordo com o § 1º, do Art. 19 da Lei 6.015, de 31/12/1973, está conforme o original constante da matrícula nº 97063, desterritório. 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. Públ...: R\$ 2,12  
Total.....: R\$ 74,17  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA.

Certidão de ato praticado protocolo nº: 371966

Mogi Mirim-SP, 10 de dezembro de 2025.

Emitida as 14:47:40 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:  
1202203C30000000478854250



120220 AA 0375040 1025

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

Em Branco

Em Branco

Em Branco