

MATRÍCULA Nº

96.599

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

Código Nacional de Serventias nº 12.022-0

CNM: 120220.2.0096599-02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº

01

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

O lote de terreno sob nº 08, da quadra "05", 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 10; do lado direito de quem dessa rua olha para o imóvel, mede 20,00 metros em reta e confronta com o lote 09; do lado esquerdo mede 20,00 metros em reta e confronta com o lote 07; no fundo mede 10,00 metros em reta e confronta com o lote 33; distante 113,00 metros em reta do início da confluência das Ruas 10 e 16, na quadra formada pelas Ruas 10, 16 e 11, e a Gleba designada "B" (mat. 28754). **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, 27 de Abril de 2018. Proceda-se esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº 52.42.41.0149.001, conforme Demonstrativo Cadastral expedido pela mesma Prefeitura, em 26 de Abril de 2018, agregado ao título a seguir registrado. O Escrevente, Pedro Henrique Pimentel Soncini (Pedro Henrique Pimentel Soncini). Prot. 287.573, de 24/04/2018 e Mic. 133.950.

R. 02. Mogi Mirim, 27 de Abril de 2018. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, firmado nesta cidade, em 03 de Dezembro 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 1) **LUIZ EDUARDO CAZONATO**, brasileiro, solteiro, nascido em 12/11/1987, auxiliar de vendas, RG. 430722394.SSP.SP, CPF/MF 230.910.138.98, residente na Rua João Baron, nº 930, Jardim Lago, nesta cidade; e 2) **ELISANGELA PAULSEN**, brasileira, solteira, nascida em 28/05/1981, administradora, RG. 33583937.X.SSP.SP, CPF/MF 299.727.508.33, residente na Rua Emiliano Parra, nº 355, Jardim Scomparim, nesta cidade. O Escrevente, Pedro Henrique Pimentel Soncini (Pedro Henrique Pimentel Soncini). Prot. 287.573, de 24/04/2018 e Mic. 133.950.

R. 03. Mogi Mirim, 27 de Abril de 2018. Pelo Instrumento Particular referido no R. 02, os compradores: 1) **LUIZ EDUARDO CAZONATO**; e 2) **ELISANGELA PAULSEN**, já qualificados, **ALIENARAM 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 216 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 797,31, cada uma, já acrescidas de juros de 12% ao ano, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira delas em 10/03/2017, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até a final liquidação, que serão pagas à vendedora através de

(Continua no verso)

Página: 0001/0003



120220 AA 0379426 1025

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

MATRÍCULA Nº

96.599

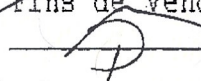
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.
Código Nacional de Serventias nº 12.022-0

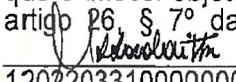
CNM: 120220.2.0096599-02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº

01vº

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). Prot. 287.573, de 24/04/2018 e Mic. 133.950.

AV. 04. Mogi Mirim, 02 de Fevereiro de 2026. A vista de requerimento da credora fiduciária Rm Negócios Imobiliários Spe Ltda., datado de 15 de Dezembro de 2025, instruído com a prova de não purgação da mora por parte dos fiduciantes, 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\$ 1.779,57. A Escrevente,  (Mayara Nogueira Salvalaio Socolovithc).- Prot. 373.519, de 28/01/2026, Mic. 204.812 e Selo Digital 120220331000000049036726P.



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 nº96599**, 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\$ 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.

Mogi Mirim-SP, 05 de fevereiro de 2026.
Emitida às 09:06:14 horas.

Pedro Henrique Pimentel Soncini
Escrevente Autorizado

Certidão de ato praticado protocolo nº: 373519

Controle:



582737

Página: 0003/0003

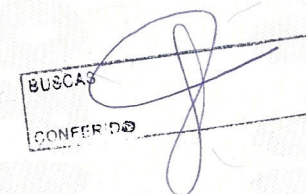


Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

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

Selo digital:

1202203C30000000490369261



QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Em Branco

Em Branco

Em Branco