

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

O lote de terreno sob nº 14, da quadra "J", do loteamento denominado "Residencial Ypê", situado nesta cidade, com área de 300,00m², medindo 12,00 metros de frente para a Rua Projetada 5; deflete à esquerda 25,00 metros, confrontando com o lote 15; deflete à esquerda 12,00 metros, confrontando com o lote 5; deflete à esquerda 25,00 metros, confrontando com o lote 13. 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 (Aline Cássia Diniz Fachinetti). A 1ª Substituta do Oficial, Angela Fávoro Vicente Marques (Angela Fávoro Vicente Marques).- Prot. 265.297, de 06/11/2015 e Mic. 115.801.

AV. 01. Mogi Mirim, 05 de Janeiro 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. 05, na matrícula 84.118, datado de 05/01/2016, deste Registro. A Escrevente, Aline Cássia Diniz Fachinetti (Aline Cássia Diniz Fachinetti). A 1ª Substituta do Oficial, Angela Fávoro Vicente Marques (Angela Fávoro Vicente Marques).- Prot. 265.297, de 06/11/2015 e Mic. 115.801.

AV. 02. Mogi Mirim, 08 de Outubro de 2020. Procede-se esta averbação para ficar constando que, conforme AV. 08, na matrícula 84.118, datada de 08 de Outubro de 2020, foi cancelada a hipoteca referida na AV. 01, desta matrícula. A Escrevente, Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues (Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues).- Prot. 308.851, de 02/09/2020, Mic. 152.429 e Selo Digital 120220810000000014865920B.

AV. 03. Mogi Mirim, 16 de Dezembro de 2022. Procede-se esta averbação, à vista de autorização contida na Escritura de Dação em Pagamento de 22 de Setembro de 2022, Livro 650, fls. 29, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas local, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº 55.39.09.0175.001, conforme Demonstrativo Cadastral expedido pela mesma Prefeitura, em 03 de Agosto de 2022. A Escrevente, Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues (Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues).- Prot. 334.840, de 01/12/2022, Mic. 173.200 e Selo Digital 12022033100000000283108226.

R. 04. Mogi Mirim, 16 de Dezembro de 2022. Pela Escritura referida na AV. 03, a proprietária MMV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, transmitiu a título de DAÇÃO EM PAGAMENTO o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 46.890,00, a MOGIMIX CONSTRUTORA E PAVIMENTADORA LTDA., com sede na Rodovia SP 147 (Dep. L Corte), s/nº, Km 56, Setor A, Jardim Primavera, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.494.585/0001.02, e NIRE nº 32216949831. A Escrevente, Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues (Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues).- Prot. 334.840, de 01/12/2022, Mic. 173.200 e Selo Digital 12022032100000000283109226.

R. 05. Mogi Mirim, 10 de Novembro de 2023. Pela Escritura de Venda e Compra de 31 de Outubro de 2023, Livro 805, fls. 326, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de São João da Boa Vista, SP, a proprietária MOGIMIX CONSTRUTORA E PAVIMENTADORA LTDA., já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 47.000,00, a **CONSTRUTOPE CONSTRUTORA E COMÉRCIO LTDA.**, com sede na cidade de Pirassununga, SP, na Rua da Constituição, nº 1635, Jardim Milenium, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.346.032/0001-58, e NIRE nº 95.610/23-6. A Escrevente, [Assinatura] (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 345.664, de 01/11/2023, Mic. 181.720 e Selo Digital 120220321000000033915223G.

R. 06. Mogi Mirim, 26 de Dezembro de 2023. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 21.0354.606.0000329/57 e Termo de Constituição de Garantia, emitidos em 14 de Dezembro de 2023, na cidade de São Vicente, SP, a proprietária CONSTRUTOPE CONSTRUTORA E COMÉRCIO LTDA., já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, por sua Superintendência Regional de Negócios 2588, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia de uma dívida no valor de R\$1.230.000,00 (juntamente com os imóveis das matrículas nºs 92.881, 92.896, 92.905, 92.916, 92.939, 92.940 e 92.960), a ser pago da seguinte forma: Praça de Pagamento: São Vicente, SP; Prazo Total: 48 (meses); Valor da Prestação: R\$ 39.657,26; Data da Liberação: 14/12/2023; Data de Vencimento da 1ª Prestação: 14/01/2024; Data Vencimento da Operação: 14/12/2027; Taxa de Juros Anual: 20,69%; Taxa de Juros (mensal): pós-fixada; Taxa de Juros Balcão: 2,05%; Custo Efetivo Total - CET: 2,54% ao mês e 35,63% ao ano; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$80.000,00. Outras cláusulas e condições constam do título. A Escrevente, [Assinatura] (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 347.046, de 15/12/2023, Mic. 182.850 e Selo Digital 1202203210000000346572237.

AV. 07. Mogi Mirim, 17 de Novembro 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 **13.801-642**, 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 12 de Novembro de 2025, agregado ao título a seguir mencionado. A Escrevente, [Assinatura] (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 371.219, de 31/10/2025, Mic. 203.005 e Selo Digital 1202203E1000000047411625G.

AV. 08. Mogi Mirim, 17 de Novembro de 2025. A vista de requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 31 de Outubro de 2025, apresentado por meio eletrônico nos termos do item 365 e seguintes, do Cap. XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, instruído com a prova de não purgação da mora por parte dos fiduciários, é feita a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi **consolidado** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em atenção ao que dispõe o artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, tendo sido apresentada a guia autenticada do recolhimento do ITBI no valor de 1.600,00. A Escrevente, [Assinatura] (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 371.219, de 31/10/2025, Mic. 203.005 e Selo Digital 1202203310000000474124255.

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 nº92906**, desteregiro. 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, 27 de novembro de 2025.

Emitida as 15:54:11 horas.

Certidão de ato praticado protocolo nº: 371219

Controle:



575061

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:

1202203C30000000474132250

Em Branco

Em Branco

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 25KWJ-XKMAT-3PT3C-R63VS

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/25KWJ-XKMAT-3PT3C-R63VS>

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

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