CNM: 120220.2.0038878-20

MATRÍCULA N.º 38.878

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI MIRIM — S. P.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 01

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, sob nº 16 da quadra C, situado no loteamento denominado "JARDIM / AMÉRICA", na Zona de Expansão urbana de Artur Nogueira, no distrito de Engenheiro Coelho, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações; retangular, com 300,00 metros quadrados de área, mede 12,00 metros de frente para a Rua Um; 12,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote nº 07; 25,00 metros na lateral direita, confrontando com o lote nº 17; 25,00 metros na lateral esquerda, confrontando com o lote nº 15. CADASTRO SOB Nº 4-73.284. PROPRIETÁRIO: SÉRGIO BERNARDO - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/C LIMITADA, inscrita no CGC/MF sob nº 54.012.695/0001-50, com sede na cidade de Leme-SP, na Rua Adelino Gomes Caetano, 613. TITULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 01 e loteamento sob nº 02 na matricula 33.192, deste cartório. Mogi Mirim, 01 de Agosto de 1989. O OFICIAL MAIOR (Ederaldo Silveira Bueno Junior). -

x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

R.01/38.878.- Mogi Mirim, 01 de Agosto de 1989. TRANSMITENTE: SÉRGIO BERNARDO - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/C LIMITADA, já referida. ADQUIRENTE: RACHID JOSÉ FLAIFEL, RG. nº 16.968.197-SP e CIC. nº 054.747.378-82, brasileiro, bancário, solteiro, maior, capaz, domiciliado e residente na Avenida Pedro Hereman, nº 261, Engenheiro Coelho, na cidade de Artur Nogueira-SP. TITULO: Venda e Compra. FORMA DO TITULO: Escritura de 18 de Maio de 1989, do 2º Cartório de Notas, desta cidade, Lº 296, fls. 41/42. VALOR: NCZ$ 66,00. CONDIÇÃO: Não há. O OFICIAL MAIOR (Ederaldo Silveira Bueno Junior). PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 93.115. - - - - - - - - - - - - - - - -

x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

AVERBAÇÃO Nº 02. Mogi Mirim, 05 de Dezembro de 2000. Procede- se esta averbação, à vista de requerimento de 10 de Novembro de 2000, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, pertence, atualmente ao município de ENGENHEIRO COELHO, desta comarca, criado pela Lei Estadual nº 7.664 de 30.12.1991, DOE de 31.12.1991, cadastrado sob nº 03.73.284, conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal daquele município, sob nº 079/2000, em 07 de Novembro de 2000. A Escrevente (Gisseli Martini Patelli Longatto). PROT. nº 146.100 e MIC. nº 14.957.

AVERBAÇÃO Nº 03. Mogi Mirim, 05 de Dezembro de 2000. A presente averbação "ex-officio", é feita para ficar constando que a Rua Um, recebeu a denominação de " **RUA VEREADOR ADOLFO NIMPTZ** ", conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Engenheiro Coelho, desta comarca, sob nº 079/2000, em 07 de Novembro de 2000. A Escrevente (Gisseli Martini Patelli Longatto). PROT. nº 146.100 e MIC. nº 14.957.

(COntinua no verso)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MAJNH-67JK3-9ZLSX-DE23D.

MATRÍCULA N.o 38.878

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI MIRIM — S. P.

CNM: 120220.2.0038878-20

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 01 Verso

AVERBAÇÃO Nº 04. Mogi Mirim, 05 de Dezembro de 2000. Procede-se esta averbação, à vista de requerimento de 10 de Novembro de 2000, para ficar constando que no imóvel matriculado, foi edificado um prédio residencial, com a área de 151,19m2., o qual recebeu o nº 123, pelo emplacamento da Rua Vereador Adolfo Nimptz, de acordo habite-se de 06.11.2000, conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Engenheiro Coelho, desta comarca, sob nº 079/2000, em 07 de Novembro de 2000. Valor Venal/2000- R$ 2.635,65. A construção está regular perante o INSS, consoante CND nº 031272000-21631001, expedida em 31 de Outubro de 2000, cuja verificação foi confirmada por este Registro, via Internet. A Escrevente, _____ (Gisseli Martini Patelli Longatto). PROT. nº 146.100 e MIC. nº 14.957.

AV. 05. Mogi Mirim, 24 de Outubro de 2019. Procede-se esta averbação, para ficar constando que o proprietário RACHID JOSÉ FLAIFEL, casou-se com DANIELA HELOÍSA SOARES, brasileira, filha de José Carlos Soares e Eva Masier Soares, em 17 de Dezembro de 2000, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente assinar DANIELA HELOÍSA SOARES FLAIFEL, conforme prova o registro de casamento nº 4.275, fls. 105, Livro B-35, constante da certidão fornecida pelo RCPN de Artur Nogueira, SP, em 17 de Dezembro de 2000, microfilmada neste Registro sob nº 73.049. A Escrevente, _____ (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 300.945, de 26/09/2019, Mic. 145.543 e Selo Digital 1202203[illegible]0000000006289719F.

R. 06. Mogi Mirim, 24 de Outubro de 2019. Pelo Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/1997, firmado na cidade de Artur Nogueira, SP, em 25 de Setembro de 2019, o proprietário **RACHID JOSÉ FLAIFEL**, administrador, já qualificado, assistido por sua mulher DANIELA HELOÍSA SOARES FLAIFEL, despachante, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01812822677, expedida por DETR/SP, CPF/MF 265.794.708.52, residentes na Rua Vereador Adolfo Nimptz, nº 123, Jardim América, na cidade de Engenheiro Coelho, SP, **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, o imóvel objeto desta matrícula, como garantia da dívida no valor de R$ 128.000,00, a ser pago da seguinte forma: Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC; Taxa de Juros representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 17,40% ao ano, proporcional a 1,45% ao mês; Vencimento do Primeiro Encargo: o prazo de amortização é de 120 meses, a contar da disponibilização da apresentação do contrato registrado, sendo o primeiro encargo de R$ 3.049,08, como referencial e poderá ser alterado em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R$ 540.000,00; as demais condições e encargos, constam do título. A Escrevente, _____ (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 300.945, de 26/09/2019, Mic. 145.543 e Selo Digital 1202203[illegible]0000000006289219R.

(Continua na Ficha nº 02)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MAJNH-67JK3-9ZLSX-DE23D.

AV. 07. Mogi Mirim, 04 de Maio de 2022. Procede-se esta averbação, para ficar constando o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do **R. 06**, desta matrícula, em virtude de quitação firmada em 21 de Março de 2022, pela credora. A Escrevente, _____ (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 327.832, de 27/04/2022, Mic. 167.345 e Selo Digital 1202203310000000243839 22V.

R. 08. Mogi Mirim, 26 de Outubro de 2022. Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - **SFH**, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, em 30 de Setembro de 2022, nos termos do artigo 38, da Lei 9.514/97, o proprietário RACHID JOSÉ FLAIFEL, empresário, RG. 16.968.197.X.SSP.SP, assistido por sua mulher DANIELA HELOISA SOARES FLAIFEL, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 1.038.000,00 (R$ 638.000,00 - recursos próprios; R$ 400.000,00 - recursos do financiamento), a **WELLINGTON DOUGLAS DE OLIVEIRA MARTINS**, brasileiro, empresário, RG. 30592432.SSP.SP, CPF/MF 213.949.558.63, e sua mulher **CLELIA REGINA GAIO MARTINS**, brasileira, do lar, RG. 34124719.SSP.SP, CPF/MF 267.744.008.33, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Antonio Benedito, nº 313, Centro, na cidade de Engenheiro Coelho, SP. A Escrevente, _____ (Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues).- Prot. 333.467, de 17/10/2022, Mic. 172.011 e Selo Digital 1202203210000000274847 22T.

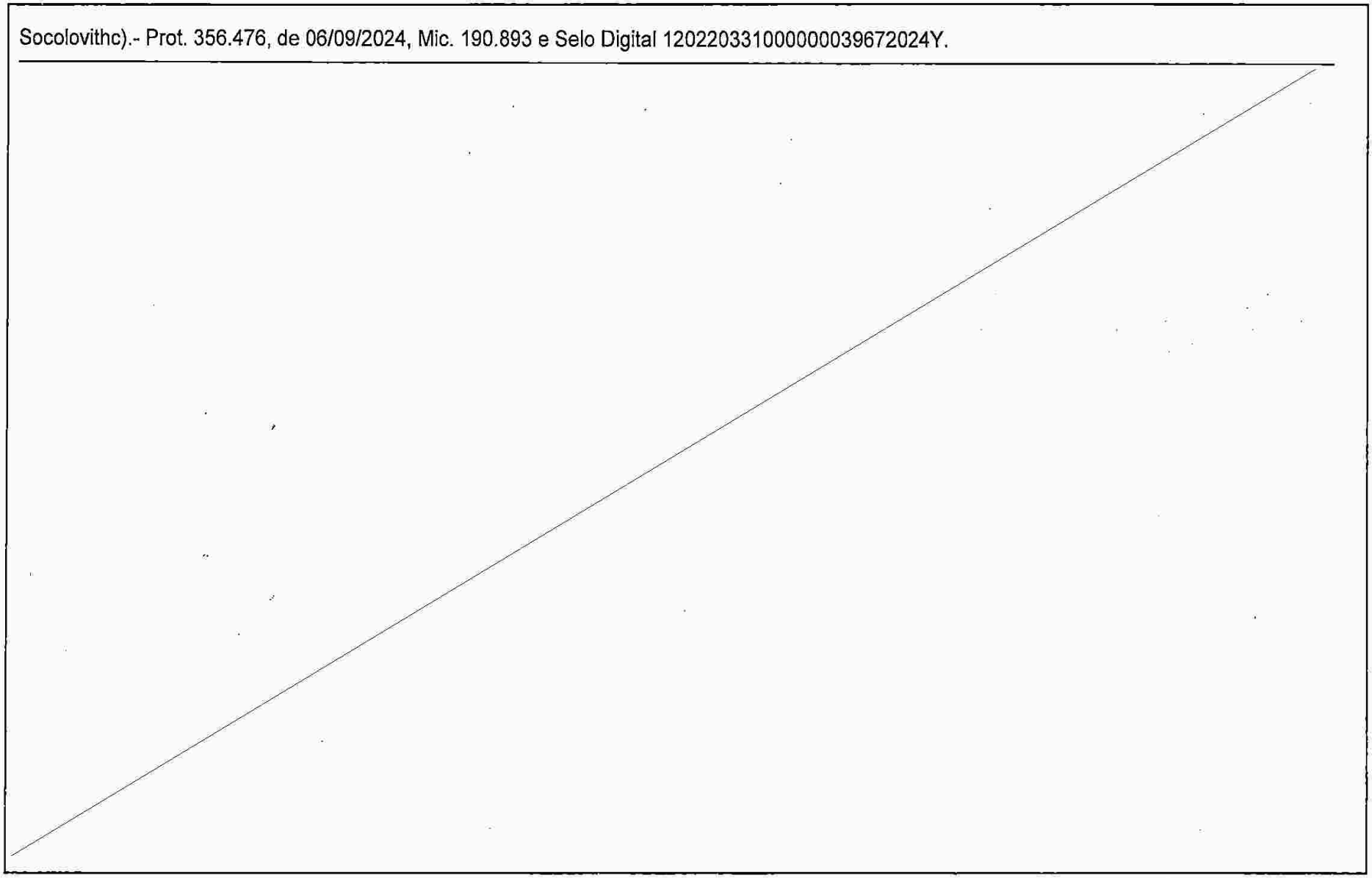
R. 09. Mogi Mirim, 26 de Outubro de 2022. Pelo Instrumento Particular referido no R. 08, os compradores **WELLINGTON DOUGLAS DE OLIVEIRA MARTINS** e sua mulher **CLELIA REGINA GAIO MARTINS**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** ao **BANCO INTER S/A**, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, MG, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 00.416.968/0001-01, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia de uma dívida no valor de R$ 403.400,00, a ser paga da seguinte forma: Débito em conta; Taxa de Juros: Taxa Pós-fixada (efetiva): 10,47% a.a., equivalente 0,83% a.m.; Taxa Nominal: 10,00% a.a., equivalente a 0,83% a.m.; CET: 12,17% a.a.; Periodicidade de Capitalização de Juros: Mensal; Número de Parcelas: 360; Sistema de Amortização: SAC; Vencimento da Primeira Parcela Mensal: 25/11/2022; Valor Total da Primeira Parcela Mensal: R$ 4.823,18; Valor da Parcela (amortização e juros): R$ 4.482,22; Data de Vencimento da Última Parcela Mensal: 359 meses após vencimento da primeira parcela; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R$ 1.038.000,00. Outras cláusulas e condições constam do título. A Escrevente, _____ (Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues).- Prot. 333.467, de 17/10/2022, Mic. 172.011 e Selo Digital 1202203210000000274849 22P.

AV. 10. Mogi Mirim, 26 de Setembro de 2024. A vista de requerimento do credor fiduciário Banco Inter S.A., datado de 04 de Setembro de 2024, apresentado por meio eletrônico nos termos do item 365 e seguintes, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, 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** ao **BANCO INTER S.A.**, já qualificado, 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$ 20.760,00. A Escrevente, _____ (Mayara Nogueira Salvalaio

(Continua no verso)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MAJNH-67JK3-9ZLSX-DE23D.

Socolovithc).- Prot. 356.476, de 06/09/2024, Mic. 190.893 e Selo Digital 1202203310000000039672024Y.



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MAJNH-67JK3-9ZLSX-DE23D.

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 nº38878,** desteregistro. NADA MAIS havendo a certificar **além dos atos nela lançados**, inclusive com referência aalienações, ônus reais e registro de citação de ações reais oupessoaisreipersecutórias e refere-se aos atos praticados até o diaimediatamente anterior àemissão, 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$ 42,22
Ao Estado....: R$ 12,00
Ao Ipesp.....: R$ 8,21
Ao Reg. Civil: R$ 2,22
Ao Trib. Just: R$ 2,90
Ao Município.: R$ 1,27
Ao Min.Púb...: R$ 2,03
Total.....: R$ 70,85
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA.

Mogi Mirim-SP, 30 de setembro de 2024.
Emitida as 15:32:45 horas.

Certidão de ato praticado protocolo nº: 356476

Controle: 533896

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1202203C3000000039672224A

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MAJNH-67JK3-9ZLSX-DE23D.

Em Branco

Em Branco

Em Branco

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MAJNH-67JK3-9ZLSX-DE23D.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: MAJNH-67JK3-9ZLSX-DE23D

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/MAJNH-67JK3-9ZLSX-DE23D

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MAJNH-67JK3-9ZLSX-DE23D.