

MATRÍCULA Nº

92.556

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

CNM: 120220.2.0092556-06

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº

01

Imóvel: URBANO - Município: CONCHAL - Cadastro: N/C.

O lote de terreno sob nº 24, da quadra "D", do loteamento denominado "JARDIM JÚLIA", situado no Ex-Núcleo Colonial Conde de Parnaíba, no município de Conchal, desta comarca, com área de 275,00m², com frente para a Rua 4, mede 11,00m; nos fundos confronta com o Lote 01 e mede 11,00m; do lado direito, de quem do lote olha para a rua, confronta com o Lote 23 e mede 25,00m; e do lado esquerdo, confronta com Oliver Pegoraro e mede 25,00m.

Proprietária: ARACONS CONSTRUTORA LTDA., com sede na cidade de Araras, SP, na Rua Alcides Sottini, nº 410, Distrito Industrial III, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.658.605/0001-13. Registro Anterior: Matrícula nº 84.775, datada de 11/10/2012, deste Registro. Registro do loteamento: R. 07, na matrícula nº 84.775, datado de hoje, deste Registro. Mogi Mirim, 28 de Dezembro de 2015. O Substituto do Oficial, (José Francisco de Almeida).- Prot. 265.863, de 30/11/2015 e Mic. 115.675.

Av. 01 - Mogi Mirim, 28 de Dezembro de 2015. Hipoteca. A presente averbação é feita para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se onerado com hipoteca de 1º grau em favor do MUNICÍPIO DE CONCHAL, conforme R. 06, na matrícula 84.775, datado de hoje, deste Registro. O Substituto do Oficial, (José Francisco de Almeida).-

AV. 02. Mogi Mirim, 19 de Outubro de 2016. Procede-se esta averbação para ficar constando que, conforme AV. 09, na matrícula 84.775, datada de hoje, foi cancelada a hipoteca referida na AV. 01, desta matrícula. A Escrevente, Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues (Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues).- Prot. 273.042, de 13/10/2016 e Mic. 121.450.

AV. 03. Mogi Mirim, 25 de Março de 2021. A presente averbação é feita à vista da listagem da importação das indisponibilidades de 16/03/2021, de conformidade com o item 412.2, Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para ficar constando que, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ARACONS CONSTRUTORA LTDA.**, já qualificada, conforme Protocolo Indisponibilidade nº 202103.1516.01530631-IA-400, data do pedido: 15/03/2021, Processo nº 50003971820214036143, Instituição: SP - São Paulo - TRF3 - Tribunal Regional Federal da Terceira Região - Forum/Vara: Limeira - 1ª Vara Federal de Limeira. O Escrevente, (Guilherme Pedro da Silva).- Prot. 314.577, de 16/03/2021, Mic. 156.579 e Selo Digital 1202203E10000000175687217.

AV. 04. Mogi Mirim, 20 de Julho de 2021. A presente averbação é feita para ficar constando o **CANCELAMENTO** da AV. 03, desta matrícula, em virtude do cancelamento da indisponibilidade nº 202107.1315.01718870-MA-001, constante da listagem de importação datada de 14 de Julho de 2021, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB (Protoc. Indisp. nº 202103.1516.01530631-IA-400), relativa aos bens de Aracons Construtora Ltda. A

(Continua no verso)

Página: 0001/0004

MATRÍCULA Nº

92.556

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

CNM: 120220.2.0092556-06

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº

01vº

Escrevente, Elidia Rodrigues (Elidia Cristina Zimbrão Rodrigues).- Prot. 318.035, de 14/07/2021, Mic. 159.487 e Selo Digital 120220331000000019418321M.

AV. 05. Mogi Mirim, 26 de Maio de 2023. Procede-se esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado na Prefeitura Municipal de Conchal, SP, sob nº 10403890320-0, conforme certidão expedida pela mesma Prefeitura, em 10 de Maio de 2023, agregada ao título a seguir registrado. A Escrevente, M. Nogueira (Mayara Nogueira Salvalaio Socolovithc).- Prot. 339.834, de 12/05/2023, Mic. 177.248 e Selo Digital 120220331000000030971223C.

R. 06. Mogi Mirim, 26 de Maio de 2023. Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Urbano com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, firmado na cidade de Conchal, SP, em 27 de Abril de 2016, nos termos da Lei 9.514/97, a proprietária ARACONS CONSTRUTORA LTDA., já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 92.442,90 (R\$ 9.244,29 - valor da entrada; R\$ 83.198,61 - valor do saldo financiado), a **DEVAIR FERREIRA**, brasileiro, solteiro, nascido 18/06/1979, comerciante, RG. 37.105.889.2.SSP.SP, CPF/MF 309.892.438.18, residente na Rua Piauí, nº 186, casa 2, Parque Industrial, na cidade Conchal, SP. A Escrevente, M. Nogueira (Mayara Nogueira Salvalaio Socolovithc).- Prot. 339.834, de 12/05/2023, Mic. 177.248 e Selo Digital 120220321000000030971423A.

R. 07. Mogi Mirim, 26 de Maio de 2023. Pelo Instrumento Particular referido no R. 06, o comprador **DEVAIR FERREIRA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à **ARACONS CONSTRUTORA LTDA.**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, como garantia da dívida no valor de R\$ 83.198,61, a ser pago através de 180 (cento e oitenta) parcelas, no valor de R\$ 998,52, cada uma, com vencimento da primeira parcela para o dia 25 de Setembro de 2016; dia de vencimento das parcelas mensais seguintes: 25; Taxa de Juros (Sistema Price): 1% ao mês, equivalente a 12,68250% ao ano; valor total do financiamento: R\$ 179.733,60; Índice de Correção das Parcelas Mensais: IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços - Mercado da Fundação Getúlio Vargas); Data base para correção dos valores: 27/04/2016; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 92.442,90, observado a alínea "a" do item 5.13 da cláusula 5 do contrato; as demais condições e encargos constam do título. A Escrevente, M. Nogueira (Mayara Nogueira Salvalaio Socolovithc).- Prot. 339.834, de 12/05/2023, Mic. 177.248 e Selo Digital 1202203210000000309715238.

AV. 08. Mogi Mirim, 25 de Setembro de 2023. Procede-se esta averbação, à vista de requerimento datado de 12 de Setembro de 2023, apresentado por meio eletrônico nos termos do item 365 e seguintes, do Cap. XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, para ficar constando que em virtude de cisão parcial da credora **ARACONS CONSTRUTORA LTDA**, esta foi sucedida pela **BR JULIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua

(Continua na Ficha nº 02) Página: 0002/0004

MATRÍCULA Nº

92.556

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

CNM: 120220.2.0092556-06

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº

02

Nunes Machado, nº 1085, sala 03, centro, na cidade de Araras, SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.958.866/0001-70, e NIRE nº 35220256771, conforme Instrumento Particular de Oitava Alteração Contratual, firmado em 01 de Agosto de 2018, na cidade de Araras, SP, e respectivos Laudo de Avaliação e Protocolo e Justificação de Cisão Parcial, registrados na JUCESP sob nº 417.301/18-2, de 03 de Setembro de 2018, microfilmados neste Registro sob nº 138.269. A Escrevente, Mayara Nogueira Salvalaio (Mayara Nogueira Salvalaio Socolovithc).- Prot. 343.991, de 12/09/2023, Mic. 180.525 e Selo Digital 1202203310000000330973233.

AV. 09. Mogi Mirim, 03 de Janeiro de 2024. A vista de requerimento da credora fiduciária BR Júlia Empreendimentos Imobiliários Ltda., datado de 08 de Dezembro de 2023, 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 do fiduciante, é feita a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi consolidado à BR JÚLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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\$ 1.848,86. A Escrevente, Jéssica Aparecida De Pieri (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 346.894, de 12/12/2023, Mic. 183.047 e Selo Digital 120220331000000034768424V.

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 nº92556**, 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 pessoas e persecutórias 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\$ 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.**

Certidão de ato praticado protocolo nº: 346894

**Mogi Mirim-SP, 09 de janeiro de 2024.
Emitida as 09:09:54 horas.**

Controle:



507744

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1202203C3000000347686247