COMARCA DE LORENA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial - DR. GERALDO DO NASCIMENTO
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO GERAL

LIVRO N.o 2

MATRÍCULA N.º 10.951 FLS. 001

DATA 07 de janeiro de1982

CNM: 119792.2.0010951-13

Oficial Gualdo do Nascimento

Distrito Lorena

Município Lorena

Urbano (x) C. P. M. 4-65-02

Rural ( ) INCRA

Situação Rua Madame Curie - Vila Zelia

Denominação lote 510 daQuadra F-1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Umlote deterreno, sobnº 510(quinhentos e dez) da Quadra F-1, da 1ª Zona dolotamento - denominado Vila Zelia, nesta cidade, distrito,município e Comarca de Lorena, com frente para a rua Madame Curie, medindo 15,00m(quinzemetros)de frente,igual medida delarguranos fundos, por 50,00m(cinquenta metros) da frente aos fundos, emambos oslados, confinando de um lado com o lote 509, de outro lado com o lote 511, e nos fundos com o lote 517, perfazendo aarea de 750,00m2. PROPRIETÁRIA:- Fazendas Mondesir S/A., com sede no Rio - de Janeiro-RJ, à rua Senador Dantasnº80, 15º andar, CGC 42 267 534/0001, representado por seus diretores Heitor Peixoto de Castro Palhares e Eurico Villela Neto. TITULO AQUISITIVO:-Transcrição nº 22 982 dolivro 3-Y. O Escrevente Habilitado Sizenando Velosoda Silva. O Oficial, Gualdo do Nascimento

..*.*.*.*.*

R.1-10 951 - Lorena, 07 de janeiro de1982. TRANSMITENTE:- Fazendas Mondesir S/A., com sede no Rio de Janeiro-RJ, à rua Senador Dantas nº80,15º andar, CGC sob nº 42 267 534/0001, representadapor seus diretores Heitor Peixoto de Castro Palhares e Eurico Villela Neto. ADQUIRENTE:- André Rofoul Mokodse , brasileiro, solteiro, medico,residente em Piquete, à Av.Luiz Arantes Junior nº 297, RG 5 015 351 e CPF 913 361 718.04.TITULO:-Compra e venda. FORMA DO TITULO:- Escritura publica decompra e venda, de 05 de setembro de 1978, do 1º Cartóriode Notas desta comarca, livro 198,fls 71, lavrada pelo Escrevente Autorizado Antonio Carlos da Veiga. VALOR:- Cr$ Cr$16.000,00(dezesseismil cruzeiros) correspondente a totalidade doimóvel da matrícula supra. A outorgante, - no ato da escritura, apresentou o Certificado de Regularidade deSituação do INPS , datado de 29.2.78, expedido pela agência do Rio de Janeiro-Centro. O Escrevente Habilitado Sizenando Velloso da Silva. O Oficial Gualdo do Nascimento

..*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*

SELO
297 ... 1500,00
... 300,00
... 225,00
TOTAL Cr$ 2.025,00

Página: 0001/0004

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Lorena - SP
119792 AA 0154053 0225

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/S6MCP-D325U-ZL6EW-FJ5SR.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone:(12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com
Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

MATRÍCULA N.º 10.951 001 f. verso

Oficial

REGISTRO GERAL CNM: 119792.2.0010951-13

Livro n.o 2

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

OBSERVAÇÕES:

Continua na ficha n. 02.

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/S6MCP-D325U-ZL6EW-FJ5SR.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA **10.951** FICHA **2**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LORENA-SP
CNS 11.979-2

CNM: 119792.2.0010951-13

Lorena, 22 de setembro de 2023.

R.2-10.951 - Lorena, 22 de setembro de 2023. Prenotação nº 135.743 de 21/08/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, de 15 de agosto de 2023, Cédula de Crédito Bancário nº 026502181 datado de 10 de agosto de 2023 e Termo de Endosso, também datado de 10 de agosto de 2023 **(VIA ARISP: AC002729162), ANDRÉ RAFOUL MOKODSE**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI/RG nº 5.015.351-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 913.361.718-04, residente e domiciliado à Rua Alameda Jauaperi, nº 1.467, apto. 72, bairro Indianópolis/SP, **com anuência dos intervenientes anuentes** DAVID RAFOUL MOKODSE, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da CI/RG nº 4.534.344 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 195.830.798-04, residente e domiciliado à Rua Alameda Jauaperi, nº 1.467, Moema, na cidade de São Paulo//SP e DRM ENGEHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.349.969/0001-15, registrada na JUCESP sob NIRE nº 3520816695, sediada à Rua Demostenes, nº 31, Campo Belo, na cidade de São Paulo/SP **ALIENOU FIDUCIRIAMENTE a totalidade do imóvel objeto desta matrícula** a **GHIA RECEBÍVEIS I FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, fundo de investimento constituído sob forma de condomínio aberto, inscrito sob o CNPJ/MF sob nº 40.676.621/0001-04, administrado e representado neste ato pela VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, com sede na cidade de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, inscrita no CNPJ/ME nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, inscrita no CNPJ/ME sob nº 22.610.500/0001-88, pelo valor proporcional de R$973.610,00 (novecentos e setenta e três mil e seiscentos e dez reais), que será pago através de 30 (trinta) amortizações mensais e consecutivas, à taxa de juros efetiva de 1,87% ao mês ou 25,00% ao ano, custo efetivo total CET 2,20% ao mês ou 29,80% ao ano, com vencimento em 27/02/2026. **Valor de avaliação do imóvel objeto de garantia para fins de leilão previsto na Lei 9.514/97: R $2.227.000,00. Prazo de carência para expedição de intimação: 10 dias.** As demais condições que regem o contrato, pelas quais se obrigaram as partes, constam de uma das vias do mesmo, digitalizada/arquivada neste Registro de Imóveis. Selo digital nº: 1197923210000000013045123V. A Escrevente Autorizada, _____, Rafaela Fernanda Guarizi Dias.

Av.3-10.951 - Lorena, 30 de abril de 2025. Prenotação nº 139.368 de 05/09/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme Instrumento Particular de consolidação da propriedade, datado de São Paulo/SP, aos 17 de abril de 2025, firmado pelo credor GHIA RECEBÍVEIS I FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, acompanhado das Certidões de Constituição em mora datadas de 04 de abril de 2.025, do Oficial de Registro de Imóveis desta cidade de Lorena/SP, acompanhado dos Instrumentos Particulares de notificação do devedor fiduciante ANDRÉ RAFOUL MOKODSE e dos intervenientes DAVID RAFOUL MOKODSE e DRM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificados nesta matrícula, fica efetuada a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** (§ 7º do art. 26 da Lei 9.514/97) do imóvel desta matrícula, a credora fiduciária GHIA RECEBÍVEIS I FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, **CNPJ Nº 40.676.621/0001-04**, face o vencido o débito, constante da dívida em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, objeto do R.2, não paga e não purgada a mora pelo referido devedor fiduciante, consolidação essa no valor de R$ 742.333,33 (setecentos e quarenta e dois mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos). Foi apresentado o comprovante do recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens-ITBI. Valor Venal: R$ 65.194,50. Selo digital nº 1197923310000000016743325A. A Escrevente Autorizada, _____, Ana Julia Ferreira Gonçalves.

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Lorena - SP
119792 AA 0154054 0225

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/S6MCP-D325U-ZL6EW-FJ5SR.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone:(12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com
Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

CERTIFICO e dou fé, que o imóvel objeto desta matrícula nº.: 10951 - CNM119792.2.0010951-13, tem sua situação jurídica noticiada integralmente nesta cópia reprográfica, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS que tenham sido objeto de registro ou averbação. CERTIFICO mais, que apresente certidão é reprodução autêntica do livro 2 a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Lorena-SP, 06 de maio de 2025. Certidão expedida ás 14:54:06. Apresente certidão tem validade de 30 dias após a sua expedição.

Amanda Aparecida da Silva
ESCREVENTE AUTORIZADA

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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 139368

Controle: 133606

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1197923C300000016743625K

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/S6MCP-D325U-ZL6EW-FJ5SR.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: S6MCP-D325U-ZL6EW-FJ5SR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Jefferson Padilha Schoffen (CPF ***.035.720-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/S6MCP-D325U-ZL6EW-FJ5SR

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/S6MCP-D325U-ZL6EW-FJ5SR.