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 10 950 - FLS. 001

DATA 07 de janeiro de1982

CNM: 119792.2.0010950-16

Oficial Geraldo do Nascimento

Distrito Lorena

Município Lorena

Urbano (X) C. P. M. 4-65-01

Rural ( ) INCRA

Situação Rua Madame Curie - Vila Zelia

Denominação lote 509 daQuadra F-1 dal.ª Zona

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Um lote de terreno,sobnº 509(quinhentos é nove)da Quadra F-1, da 1ª Zona do loteamento denomin do Vila Zelia,nesta cidade,distrito,município e Comarca de Lorena,com frente para a rua Madame Curie medindo 15,00m(quinze metros) de frente,igual medida de largura nos fundos, por 50,00m(cinquenta metros) da frente aosfundos, em ambos os lados, confinando de umlado com a rua Carlos Gomes, deoutro lado com o lote 510, e nos fundos como lote 517,perfazendo a area de 750,00m2. PROPRIETARIA:- Fazendas Mondezir S/A., com sede no Rio de Janeiro-RJ, à rua Senador Dantasnº80, 15º andar, CGC 42 267 534/0001, representada por Heitor Peixoto de Castro Palhares e Eurico Villela Neto. TITULO AQUISITIVO:- Transcrição nº 22 981 do livro 3-Y, deste registro. Lorena, 07 dejaneiro de1982. O Escrevente Habilitado Sizenando Velloso daSilva.O Oficial, Geraldo do Nascimento

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

R.1-10 950 - Lorena, 07 dejaneiro de1982. TRANSMITENTE:- Fazendas Mondezir S/A., com sede no Rio de Janeiro-RJ, á rua Senador Dantas nº80, 15º andar, CGC 42 267 534/0001, representada por seus diretores Heitor Peixoto de Castro Palhares e Eurico Villela Neto. ADQUIRENTE:- André Rafoul Mokodse, brasileiro, solteiro, medico, residente emPiquete-SP,à Av. Luiz Arantes Juniornº287, RG 5 015 351e CPF 913 361 718.04.TITULO:- Compra e venda. FORMA DOTITULO:- Escritura publica de compra e venda, de 05 de setembro de 1978, dolº Cartório deNotas desta Comarca, livro 198, fls 72, lavrada pelo Escrevente Autorizado Antonio Carlos da Veiga. VALOR:- Cr$19.200,00(dezenove mil e duzentos cruzeiros) correspondente a totalidade do imóvel da matrícula supra. A outorgante no ato da escritura, apresentou o Certificado de Regularidade deSituação do INPS, expedido pela agência do Rio de Janeiro. O Escrevente Habilitado Sizenando Velloso da Silva. OOficial, Geraldo do Nascimento

OUSP A$ 1500,00
Ao 1300,00
E 225,00
Total Cr$2025,00

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

(continua no verso)

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

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Lorena - SP
119792 AA 0154051 0225

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/S7NXJ-4V3AE-VQWQ3-HA5Y4.

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 10.950 f. 001 verso

Oficial

REGISTRO GERAL

Livro n.o 2

CNM: 119792.2.0010950-16

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/S7NXJ-4V3AE-VQWQ3-HA5Y4.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA **10.950** FICHA **2**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LORENA-SP
CNS 11.078-2
CNM: 119792.2.0010950-16

Lorena, 22 de setembro de 2023.

R.2-10.950 - 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: 1197923210000000013044823I. A Escrevente Autorizada, _____, Rafaela Fernanda Guarizi Dias.

Av.3-10.950 - 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** (§ 7° 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$. 71.713,95. Selo digital nº 1197923310000000167434258. 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 0154052 0225

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/S7NXJ-4V3AE-VQWQ3-HA5Y4.

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.: 10950 - CNM119792.2.0010950-16, 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 14:52:53. 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: 133605

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1197923C300000016743525M

'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/S7NXJ-4V3AE-VQWQ3-HA5Y4.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: S7NXJ-4V3AE-VQWQ3-HA5Y4

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/S7NXJ-4V3AE-VQWQ3-HA5Y4

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/S7NXJ-4V3AE-VQWQ3-HA5Y4.