

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP

Mairinque, 05 de janeiro de 2016

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Imóvel: LOTE DE TERRENO denominado G-3-P, do Loteamento "PORTA DO SOL", situado nos Bairros de Sabaúna ou Sabiaúna, Moreiras e Dona Catarina, neste Município e Comarca de Mairinque, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: mede 30,00 metros de frente para a Travessa G-3; 90,00 metros do lado direito de quem da travessa olha para o imóvel, confrontando com o lote G-1-P; 90,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote G-5-P; e nos fundos mede 30,00 metros, confrontando com área verde; encerrando a área de 2.700,00 (dois mil e setecentos) metros quadrados. Cadastrado na Municipalidade de Mairinque-SP sob o n. 01.07.085.0512.001/002/003/004.

Proprietária: VILLA CASTELO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob n. 49.321.912/0001-54, com sede na Rua Humaitá, n. 107, loja, em São Paulo-SP

Registro Anterior: R-1/6.981, datado de 19/04/1979, registrado no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque-SP.

Wagner Augusto Araujo da Silva - Escrevente Autorizado

Av-1. Prenotação n. 11.633, em 28/12/2015. RESTRIÇÃO DE LOTEAMENTO.

Nos termos da matrícula n. 6.981, do Oficial de Registro de Imóveis de São Roque-SP, verifica-se que incidem sobre o imóvel objeto desta matrícula as seguintes restrições, obrigações e direitos do loteamento: a) não poderão ser edificadas prédios ou habitações coletivas, como também qualquer tipo de construção para fins comerciais ou industriais; b) à cada imóvel corresponde uma área livre comum de bosques e jardins equivalentes a 42,70003% da área do imóvel, devendo essas áreas serem preservadas, como também, ficarão a cargo dos proprietários as despesas gerais de limpeza e conservação, proporcionalmente calculadas; c) a cada imóvel é atribuído gratuitamente um título patrimonial do Clube de Campo, já construído no loteamento, que integra o empreendimento; e, d) fica também vedada a construção e instalação de hospitais e clínicas médicas, podendo no entanto, a cada imóvel, ser construída uma única unidade residencial ou edificação para outro fim permitido. Mairinque-SP, 05 de janeiro de 2016.

Continua no verso.

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Wagner Augusto Araujo da Silva - Escrevente Autorizado

Av-2. Prenotação n. 11.633, em 28/12/2015. QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

A presente matrícula foi aberta com a correta qualificação da proprietária nos termos do art. 213, I, g da Lei n. 6.015/73, mediante escritura que dará origem ao R-3 desta matrícula. Mairinque-SP, 05 de janeiro de 2016.

Wagner Augusto Araujo da Silva - Escrevente Autorizado

R-3. Prenotação n. 11.633, em 28/12/2015. VENDA E COMPRA.

Pela escritura lavrada em 08 de setembro de 1997, no Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Mairinque-SP, Livro n. 177, páginas 16/18, a proprietária, **VILLA CASTELO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **JOSÉ MAMANA NETO**, brasileiro, gerente comercial, portador do RG n. 12.239.519 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 011.864.988-46, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **GUACIRA GUIRALDINE MAMANA**, brasileira, secretária, portadora do RG n. 12.538.641 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n. 029.548.028-98, residentes e domiciliados na Rua Voluntários da Pátria, n. 2.888, ap. 101-B, em São Paulo-SP, pelo valor de **Cr\$200.000,00 (duzentos mil cruzeiros)** (v.venal/2015 - R\$137.534,15). Mairinque-SP, 05 de janeiro de 2016.

Wagner Augusto Araujo da Silva - Escrevente Autorizado

Av-4. Prenotação n. 11.767, em 29/01/2016. QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Pela escritura que dará origem ao R-5 desta matrícula, cópia autenticada dos documentos pessoais e certidão de casamento matriculada sob n. 122804 01 55 1985 2 00017 196 0004963-56 emitida em 20/06/2013 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, 2º Subdistrito - Liberdade - São Paulo-SP, os proprietários **GUACIRA GUIRALDINI MAMANA** e **JOSÉ MAMANA NETO**, **DIVORCIARAM-SE** conforme sentença proferida em 29/05/2013, pelo MM Juiz

Continua na ficha 02

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MAIRINQUE - SP

Mairinque, 15 de fevereiro de 2016

Livro 2 - REGISTRO GERAL

de Direito da 5ª Vara da Família e Sucessões, Foro Regional I, Santana, Comarca de São Paulo-SP, Dr. Irineu Francisco da Silva, que teve seu trânsito em julgado certificado nos autos n. 20024388-13.2013.8.26.0001. A presente averbação foi realizada já constando o nome correto da proprietária Mairinque-SP, 15 de fevereiro de 2016.

Wagner Augusto Araujo da Silva - Escrevente Autorizado

R-5. Prenotação n. 11.767, em 29/01/2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.**

Por escritura lavrada em 26 de janeiro de 2016, no 23º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Livro n. 3787, páginas 133/136, os proprietários, **JOSÉ MAMANA NETO** e sua mulher **GUACIRA GUIRALDINI MAMANA**, já qualificados, **DERAM EM PAGAMENTO** o imóvel desta matrícula a **AURORA URBANO**, brasileira, solteira, do lar, portadora do RG n. 8.300.360-5 e inscrita no CPF/MF sob n. 028.345.008-86, residente e domiciliada na Rua Benedito Calixto, n. 21, ap. 92, em São Vicente-SP, pelo valor de **R\$217.600,00 (duzentos e dezessete mil e seiscentos reais)**. Mairinque-SP, 15 de fevereiro de 2016.

Wagner Augusto Araujo da Silva - Escrevente Autorizado

R-6. Prenotação n. 17.124, em 31/01/2019. **DOAÇÃO.**

Pela escritura lavrada em 23 de março de 2016, no 23º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Livro n. 3787, páginas 345/348, a proprietária, **AURORA URBANO**, já qualificada, **DOOU** o imóvel desta matrícula para **1) TALITA GUIRALDINI MAMANA**, brasileira, solteira, maior, psicóloga, portadora do RG n. 34.257.413-9 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n. 364.654.088-56, e **2) GABRIEL GUIRALDINI MAMANA**, brasileiro, solteiro, maior, tecnólogo da informação, portador do RG n. 34.257.414-0 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 364.708.278-37, residentes e domiciliados na Rua Professor Luis Lucchini, n. 198, em São Paulo-SP, tendo-se atribuído o valor de **R\$145.896,61 (cento e quarenta e cinco mil oitocentos e noventa e seis reais e sessenta e um centavos)**. (v.venal/2019 - R\$177.505,28) Mairinque-SP, 04 de fevereiro de

Continua no verso.

Livro 2 - REGISTRO GERAL

2019.

Wagner Augusto Araujo da Silva - Substituto

Av-7. Prenotação n. 23.325, em 08/04/2022. **CASAMENTO.**

Pela escritura que dará origem ao R-8 e certidão de casamento matriculada sob n. 119149 01 55 2016 2 00138 142 0040589 43, emitida em 20/08/2016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito - Santana, São Paulo-SP, a proprietária **TALITA GUIRALDINI MAMANA**, já qualificada, **CASOU-SE** em 20/08/2016, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **RENATO DE TOLEDO RIBAS**, brasileiro, engenheiro, portador do RG n. 46.019.070-2 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 385.956.188-01, que passou a adotar o nome de **TALITA GUIRALDINI MAMANA RIBAS**, já qualificada, Mairinque-SP, 18 de abril de 2022. Selo Digital n. 14557333100233250XMY01224

Gabriela Tavares de Freitas - Substituta

R-8. Prenotação n. 23.325, em 08/04/2022. **VENDA E COMPRA.**

Pela escritura lavrada em 10 de dezembro de 2021, no 23º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Livro n. 4565, páginas 341/344, os proprietários, **TALITA GUIRALDINI MAMANA RIBAS** com expresso consentimento de seu marido **RENATO DE TOLEDO RIBAS**; e **GABRIEL GUIRALDINI MAMANA**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **W.V. COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob n. 24.415.195/0001-07, com sede na Avenida Cândido Portinari, n. 273, Vila Jaraguá em São Paulo-SP, pelo valor de **R\$560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais)**. Mairinque-SP, 18 de abril de 2022. Selo Digital n. 1455733210023325XYH2ZO225

Gabriela Tavares de Freitas - Substituta

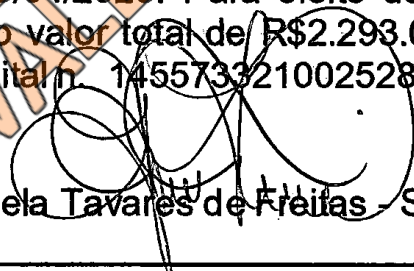
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP

Mairinque, 16 de março de 2023

Livro 2 - REGISTRO GERAL

R-9. Prenotação n. 25.288, em 02/03/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo contrato n. 4611, emitido em São Paulo-SP, aos 27 de fevereiro de 2023, a proprietária fiduciante, **W.V. COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA**, já qualificada, com os devedores, **WYLLYANS RIPARDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG n. 49217872 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 411.708.408-92; e **VANGEOGE LADEIA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG n. 36619163 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 342.239.898-80, residente e domiciliado na Rua Anita Malfati, n. 1020, Travessa G3, Lote G3P, Porta do Sol, em Mairinque-SP, transferiram, por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Lei 9.514/97), a propriedade resolúvel deste imóvel, à **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob n. 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, n. 1.765, 1º andar, Conjunto 11, Bela Vista, em São Paulo-SP, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida de **R\$1.082.990,27 (um milhão e oitenta e dois mil e novecentos e noventa reais e vinte e sete centavos)**, decorrente de financiamento no âmbito do Sistema de Financia Imobiliário, a qual deverá ser amortizada por meio de 168 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização PRICE, à taxa anual de juros efetivo de 20,3%, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal total), a R\$18.728,93, com vencimento para 15/04/2023. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor total de R\$2.293.000,00. Mairinque-SP, 16 de março de 2023. Selo Digital n. 1455733210025288KRL13223L


Gabriela Tavares de Freitas - Substituta**Av-10. Prenotação n. 25.513, em 13/04/2023. EMISSÃO DE CCI.**

Pelo instrumento particular emitido em São Paulo-SP, aos 27 de fevereiro de 2023, a credora-fiduciária, **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, já qualificada, emitiu, nos termos do artigo 18, §4º e do artigo 19, inciso VII, da Lei n. 10.931/2004, a **cédula de crédito imobiliário** integral e escritural n. 0004641, série 202302, no valor de **R\$1.375.800,00 (um milhão e trezentos e setenta e cinco mil e oitocentos reais)**, representativa do crédito imobiliário, em 27/02/2023, decorrente da alienação fiduciária registrada sob n. 09 nesta matrícula, figurando como instituição custodiante **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob n. 18.282.093/0001-

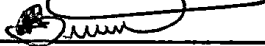
Continua no verso.

Livro 2 - REGISTRO GERAL

50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n. 2.955, cj. 501, Floresta em Porto Alegre-RS. Mairinque-SP, 13 de abril de 2023. Selo Digital n. 1455733310025513QXBXT0237

Gabriela Tavares de Freitas - Substituta

Av-11 - Prenotação n. 27.046 em 21/12/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Pelo requerimento emitido em Campinas-SP, 28 de maio de 2024, pela atual credora fiduciária, **TRUE SECURITIZADORA S/A**, inscrita no CNPJ n. 12.130.744/0001-00, com sede na Avenida Santo Amaro, n. 48, 2º Andar, Conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, em São Paulo-SP, (conforme Confirmação de Detentor do Título B3/DIOPE/CCI - 13052/2023, emitido em São Paulo-SP, aos 12/12/2023 pela **B3 S.A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO** inscrita no CNPJ/MF sob n. 09.346.601/0001-25 com sede na Praça Antonio Prado, n. 48, Centro, São Paulo-SP), acompanhado do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) e mediante a certificação de inadimplemento das prestações e demais encargos em atraso, face a regular notificação feita aos devedores fiduciantes **W.V. COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA, WYLLYANS RIPARDO DA SILVA e VANGEORGE LADEIA DOS SANTOS**, já qualificados, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula a credora fiduciária, pelo valor de **R\$2.293.000,00 (dois milhões e duzentos e noventa e três mil reais)**. Fica consignado que o domínio pleno do imóvel desta matrícula ainda está sujeito ao cumprimento do disposto no artigo 27 §§1º, 2º, 5º e 6º da Lei n. 9.514/97. Mairinque-SP, 05 de junho de 2024. Selo Digital: 145573331000000061585324B. Eu , Ester Ambrozio Borgo - Escrevente Autorizada.

Av-12 - Prenotação n. 28.302 em 19/07/2024. LEILÕES NEGATIVOS.

Pelo requerimento acompanhado dos editais publicados pelo Jornal Folha de São Paulo, em São Paulo, nos dias 22, 25 e 27 de junho de 2024, bem como dos autos de primeiro e segundo leilões negativos, lavrados em 02 de julho 2024 e 04 de julho 2024, pela Leiloeira Oficial Angela Pecini Silveira,

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP

Mairinque, 25 de Julho de 2024

Livro 2 - REGISTRO GERAL

matriculada na JUCESP sob n. 715, a **TRUE SECURITIZADORA S/A.**, já qualificada, realizou os leilões nos termos do artigo 27 da Lei n. 9.514/97, e em virtude de não possuir licitantes interessados ao imóvel da presente matrícula, considera-se extinta a dívida e exonerada a fiduciária da obrigação constante do art. 27 §4º da Lei n. 9.514/97. Mairinque-SP, 25 de julho de 2024. Selo Digital: 1455733310000000617928240. Eu

Andressa Pereira de Paula Oliveira - Escrevente Autorizada.

Av-13 - Prenotação n. 31.699 em 19/12/2025. ALTERAÇÃO SOCIAL.

Pelo requerimento acompanhado da Ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 31 de dezembro de 2024, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o n. 004.457/25-0, em 10/01/2025; e da Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 10 de junho de 2025, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o n. 308.209/25-4 em 03/09/2025, a proprietária **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, já qualificada, teve sua denominação alterada para **TRUE ADMINISTRADORA FIDUCIÁRIA DE GARANTIAS LTDA.** Mairinque-SP, 05 de janeiro de 2026. Selo Digital: 145573331000000064867726S. Eu Gabriela Tavares de Freitas - Substituta.

Av-14 - Prenotação n. 31.699 em 19/12/2025. CONSTRUÇÃO.

Pelo requerimento acompanhado do Alvará Conservação/Habite-se n. 151/2022, emitido em 17/10/2022 pela Municipalidade de Mairinque-SP, no imóvel desta matrícula foi construído o **PRÉDIO RESIDENCIAL**, que recebeu o n. **286 (duzentos e oitenta e seis)** da Travessa G-3, com a área total **construída de 549,20 (quinhentos e quarenta e nove vírgula vinte) metros quadrados**. A regularidade quanto aos débitos da presente obra de construção civil foram verificadas conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição n. 90.025.84380/77-001, emitida em 07/10/2025. Mairinque-SP, 05 de janeiro de 2026. Selo Digital: 145573331000000064867826Q. Eu Gabriela Tavares de Freitas - Substituta.

CNS n. 14.557-3