

MATRÍCULA

59.694

FICHA

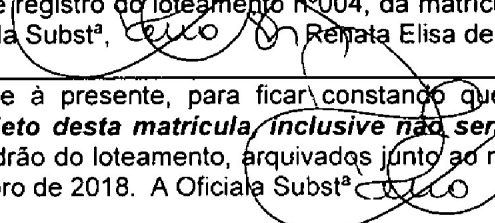
001

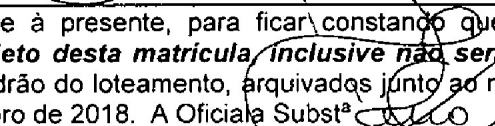
Código Nacional de Matrícula – CNM - 119891.2.0059694-59

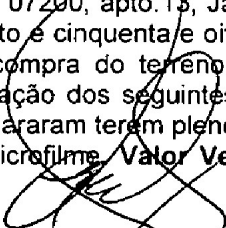
Mirassol - S. P.
Bel. Sebastião Wilson de PontesOficial Delegado
Mirassol, 10 de setembro de 2018

IMÓVEL: LOTE 12, da QUADRA 12, do tipo residencial, do Loteamento denominado SETLIFE MIRASSOL, situado no perímetro urbano deste município e comarca de Mirassol – SP; que mede onze metros (11,00) de frente para a Rua Projetada 15; igual dimensão nos fundos, dividindo com o Lote 28; vinte e três metros (23,00) de cada lado, da frente aos fundos, dividindo do lado direito com o Lote 11; e do outro lado com o Lote 13, encerrando uma área de **253,00 metros quadrados**. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Mirassol sob nº **21.13.06.0338.01.000**.

PROPRIETÁRIA: **SETPAR MIRASSOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF.12.749.878/0001-03, com sede em São José do Rio Preto/SP., na Rua Penita, nº3155, Redentora.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº009/matricula nº38.813, de 23/01/2012; R.007/matricula nº38.814, de 12/01/2011; R.009/matricula nº38.814, de 19/04/2012; R.010/matricula nº38.814, de 12/06/2013; e R.002/matricula nº42.720, de 03/11/2010, referentes as matriculas nº57.471, de 07/07/2016 e nº58.162, de 28/11/2016 e registro do loteamento nº004, da matricula nº58.162, de 10/09/2018, todos deste registro imobiliário. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. A Oficial Substª,  Renata Elisa de Pontes Demore. (Protocolo nº137219 de 03/07/2018) rep.

Av.001/59.694 Procede-se à presente, para ficar constando que, *existem restrições/condições a serem observadas quanto à construção e utilização do imóvel objeto desta matrícula inclusive não sendo permitido o desdobro dos lotes residenciais*, conforme Decreto Municipal de Aprovação e contrato padrão do loteamento, arquivados junto ao respectivo processo, neste registro imobiliário. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 10 de setembro de 2018. A Oficial Substª  Renata Elisa de Pontes Demore. (Protocolo nº137219 de 03/07/2018) rep.

R.002/59.694 Conforme o contrato por instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação (contrato nº.1.4444.1969717-1), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, passado na cidade de São José do Rio Preto-SP., aos 18 de novembro de 2022, assinado pelas partes e duas testemunhas, que fica arquivado em microfilme, a então proprietária SETPAR MIRASSOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE. LTDA., já antes qualificada, representada na forma da Lei, **TRANSMITIU** à 1-) **JOÃO ANDERSON DA SILVA**, brasileiro, divorciado, nascido ao 30/11/1975, servidor público estadual, RG.22628375-6-SSP-SP., CPF.192.234.668-30, residente e domiciliado à Av. José Munia, 07200, apto.13, Jardim Vivendas, em São José do Rio Preto-SP. e 2-) **ERIKA FERNANDA DE LIMA**, brasileira, divorciada, nascida ao 22/12/1978, servidor público estadual, RG.28368124X-SSP-SP., CPF.274.298.998-62, residente e domiciliada à Av. José Munia, 07200, apto.13, Jardim Vivendas, em São José do Rio Preto-SP., **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, pelo valor de **R\$158.000,00** (cento e cinquenta e oito mil reais). **Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos:** O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$529.000,00 (quinhentos e vinte e nove mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento CAIXA: R\$400.000,00 e Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$129.000,00. Os compradores declararam terem pleno conhecimento das condições constantes da AV.001, desta matrícula, conforme declaração de 28/11/2022, também arquivada em microfilme. **Valor Venal/2022: R\$39.462,94**. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 30 de novembro de 2022. O Oficial Substituto,  Gilberto Singolani. (Protocolo nº165445 de 28/11/2022).Itb – Selo Digital:119891321000L2M59694R2221

R.003/59.694 Conforme o contrato referido no registro anterior, os agora proprietários 1-) **JOÃO ANDERSON DA SILVA** e 2-) **ERIKA FERNANDA DE LIMA**, ambos divorciados, já antes qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF.00.360.305/0001-04, por sua agência 353 SAO JOSE DO RIO PRETO, SP. de São José do Rio Preto-SP., devidamente segue no verso...

MATRÍCULA

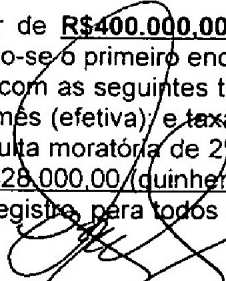
59.694

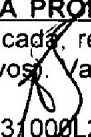
FICHA

001

VERSO

Código Nacional de Matrícula – CNM - 119891.2.0059694-59

representada na forma da Lei, pelo valor de **R\$400.000,00** (quatrocentos mil reais), com prazo de trezentos e sessenta (360) meses, através de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 16/12/2022, no valor total inicial de R\$3.678,02 (Taxa de Juros Balcão), ou R\$3.477,50 (Taxa de Juros Reduzida), com as seguintes taxas juros: taxa de juros de balcão: 9.7978% ao ano (nominal), 10.2500% ao ano (efetiva), 0.8134% ao mês (nominal) e 0.8165% ao mês (efetiva); e taxa de juros reduzida: 9.1098% ao ano (nominal), 9.5000% ao ano (efetiva), 0.7565% ao mês (nominal) e 0.7592% ao mês (efetiva); e multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação vigente. Para os fins do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$528.000,00 (quinhentos e vinte e oito mil reais). **CONDIÇÕES:** Além destas as demais constantes do contrato, que ficam fazendo parte integrante deste registro, para todos os fins de direito. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 30 de novembro de 2022. O Oficial Substituto,  Gilberto Singolani. (Protocolo nº165445 de 28/11/2022).Itb – Selo Digital:119891321000L2M59694R322Z

AV.004/59.694.- Procede-se à presente nos termos do parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº.9.514/97 e a requerimento da credora/fiduciária adiante nomeada, instruído com a notificação feita aos fiduciários/devedores **1-) JOÃO ANDERSON DA SILVA** e **2-) ERIKA FERNANDA DE LIMA**, ambos divorciados, já antes qualificados e do comprovante do pagamento do ITBI., devido, para ficar constando a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já antes qualificada, representada na forma da Lei, no valor de **R\$543.793,31** (quinhentos e quarenta e três mil e setecentos e noventa e três reais e trinta e um centavos). Valor Venal/2025: R\$46.137,08.- Nada mais.- O referido é verdade e dou fé.- Mirassol-SP., 24 de fevereiro de 2025.- O Escrevente Autorizado,  André B. Silveira.- O Oficial Substituto, José A. F. Navarrete Filho.(Protocolo nº.178.905, de 05/09/2024).abs – Selo Digital:119891331000L2M59694A4256

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, nos termos do Art.19, § 1º da Lei 6.015 dos Registros Públicos, de 31.12.1973, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, e que, além dos registros/averbações nela contidos, **NÃO CONSTA** nenhum outro ônus, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou alienação por qualquer título ou forma.- Nada mais.- O referido é verdade e dou fé.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Mirassol-SP

Oficial.: R\$ 44,20
Estado... R\$ 12,56
SEFAZ... R\$ 8,60
Sinoreg.: R\$ 2,33
Tribunal: R\$ 3,03
ISS..... R\$ 1,37
M.Publ.: R\$ 2,12
Total.... R\$ 74,21

OFICIAL

SELO PAGO POR VERBA



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.itb.jus.br>

1198913C30178905M5969425E

Mirassol-SP, 24 de fevereiro de 2025.

OFICIAL - BEL. SEBASTIÃO WILSON DE PONTES

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS PARA ATOS NOTARIAIS.

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que constituem "arquivo público", passível de conhecimento através da presente certidão, ficando **o solicitante/requerente responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação**, nos termos da Lei 13708/18 (LGPD) e Provimento CGJ.23/2020.

Assinado digitalmente por André Barbosa Silveira - Escrevente Autorizado