

MATRÍCULA

62.787

FICHA

001

Código Nacional de Matrícula - CNM -119891.2.0062787-92

Mirassol - S. P.

Bel. Sebastião Wilson de Pontes

Oficial Delegado

Mirassol, 07 de janeiro de 2020

IMÓVEL: Lote n° 1, da Quadra n° 36, do tipo RESIDENCIAL, do Loteamento denominado MIRAVISTA RESIDENCIAL, situado no perímetro urbano deste município e comarca de Mirassol - SP; que mede dez metros e oitenta e nove centímetros (10,89) em curva com raio de seiscentos e dezesseis metros (616,00) de frente para a Rua Projetada 14; quinze metros e quarenta e sete centímetros (15,47) em curva com raio de seis metros (6,00) de um lado o direito, visto de frente, dividindo com a Rua Projetada 18; vinte metros e trinta e um centímetros (20,31) do outro lado, dividindo com o Lote 2; dezessete metros e dez centímetros (17,10) nos fundos, dividindo com a Rua Projetada 18, encerrando uma área de **241,82 metros quadrados**. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Mirassol sob n° **15.31.36.0230.01.000**.

PROPRIETÁRIA: MIRAVISTA RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF. N°14.693.192/0001-73, com sede na Rua Silva Jardim, n°3.157, 2° andar, sala 05, centro, em São José do Rio Preto-SP.

REGISTROS ANTERIORES: Registro n°009, da matrícula n°12.271, de 10/10/2012; Registro n°015, da referida matrícula n°12.271, de 15/04/2019; Registro n°010, da matrícula n°17.831, de 15/04/2019; Registro n°005, da matrícula n°60.477, de 15/04/2019; Registro n°002, da matrícula n°60.626, de 15/04/2019; Registro n°002, da matrícula n°60.627, de 15/04/2019 e Registro do loteamento n°006 da matrícula n°60.648, de 07/01/2020, todos deste cartório. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto, José Antonio Fernandes Navarrete Filho. (Protocolo n°145487, de 22/11/2019).rep - Selo Digital: 119891321000L2M60648R6201

Av.001/62.787 Proceda-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 do lote*, 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, 07 de janeiro de 2020. O Oficial Substituto, José Antonio Fernandes Navarrete Filho. (Protocolo n°145487, de 22/11/2019).rep
Selo Digital: 119891321000L2M60648R6201

R.002/62.787 Conforme o contrato por instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS- Programa Minha Casa Minha Vida (contrato n°8.4444.3106832-2), 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 29 de setembro de 2023, assinado pelas partes e duas testemunhas, que fica arquivado em microfilme, a proprietária MIRAVISTA RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, representada na forma da Lei, **TRANSMITIU à THAIRTON SOUSA PRADO NOVAIS**, brasileiro, solteiro, nascido em 18/08/1991, proprietário de estabelecimento comercial, RG.13.934.202-81-SSP-SP., CPF.059.099.265-19, residente e domiciliado na Av. Fernando Costa, 778, VI Maceno, em São José do Rio Preto-SP., **o imóvel objeto da presente matrícula**, pelo valor de **R\$110.000,00** (cento e dez mil reais), sendo R\$82.038,22 financiados pela CAIXA e R\$27.961,78 em recursos Próprios. **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\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento CAIXA: R\$256.000,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$64.000,00. **Valor Vencido/2023: R\$19.875,67**. O comprador declarou ter pleno conhecimento das condições constantes da Av.001, desta matrícula, conforme declaração de 22/11/2023, também arquivada em microfilme. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 13 de dezembro de 2023. A Oficial Substituta, Renata Elisa de Pontes Demore. Protocolo n°172782 de 22/11/2023. /d/-Selo Digital:119891321000L2M62787R223X

R.003/62.787. Conforme o contrato referido no R.002, arquivado em microfilme, o proprietário **THAIRTON SOUSA PRADO NOVAIS**, solteiro, já antes qualificado, **ALIENOU 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

segue no verso ...

L.2M.62787

Página:

1/2

MATRÍCULA

62.787

FICHA

001

VERSO

Código Nacional de Matrícula – CNM -119891.2.0062787-92

agência 2205 ALBERTO ANDALO, SP., em São José do Rio Preto-SP., representada na forma da Lei, pelo valor de **R\$256.000,00** (duzentos e cinquenta e seis mil reais), com prazo de quatrocentos e vinte (420) meses, através de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 25/10/2023, no valor total inicial de R\$1.835,11, com as seguintes taxas de juros: Sem Desconto: 8.1600% ao ano (nominal), 8.4722% ao ano (efetiva), 0.6778% ao mês (nominal), 0.6800% ao mês (efetiva); Com Desconto: Não se aplica; Com Redutor de 0,5%: 7.6600% ao ano (nominal), 7.9347% ao ano (efetiva), 0.6364% ao mês (nominal), 0.6383% ao mês (efetiva); Taxa Contratada: 7.6600% ao ano (nominal), 7.9347% ao ano (efetiva), 0.6364% ao mês (nominal), 0.6383% 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\$320.000,00 (trezentos e vinte 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., 13 de dezembro de 2023. A Oficial Substituta, *Renata Elisa de Pontes Demore*. Protocolo nº172782 de 22/11/2023./d/.-Selo Digital:119891321000L2M62787R323V

AV.004/62.787.- Procede-se à presente nos termos do parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº9.514/97 e a requerimento da credora/fiduciária adiante nomeada, instruído com a notificação feita ao fiduciante/devedor **THAIRTON SOUSA PRADO NOVAIS**, solteiro, maior, já antes qualificado 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\$323.810,66** (trezentos e vinte e três mil e oitocentos e dez reais e sessenta e seis centavos). Valor Venal/2025: R\$21.825,46. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 10 de março de 2025. O Escrevente Autorizado, *André B. Silveira*. O Oficial Substituto, *José A. F. Navarrete Filho*. (Protocolo nº180.373, de 08/11/2024).abs – Selo Digital:119891331000L2M62787A4254

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.tsp.jus.br>

1198913C30180373M6278725R

Mirassol-SP, 10 de março 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

L.2M.62787

Página:

2/2