

MATRÍCULA

44.251

FICHA

001

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS – CNS nº 11.989-1

Código Nacional de Matrícula – CNM - 119891.2.0044251-22

Mirassol - S. P.

Bel. Sebastião Wilson de Pontes

Oficial Delegado

Mirassol, 28 de Junho de 2011

IMÓVEL: Lote nº 2 da quadra nº 24, do tipo RESIDENCIAL, do loteamento denominado PARQUE DAS FLORES, situado no perímetro urbano desta cidade, município e comarca de Mirassol/SP., que mede dez metros (10,00) de frente para a Rua Projetada 9, igual dimensão nos fundos, dividindo com o Lote 35; vinte metros (20,00) de cada lado, da frente aos fundos, dividindo do lado direito, com o lote 1, e do outro lado com o Lote 3, encerrando uma área de 200,00 metros quadrados, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 20.43.24.0256.01.000.- **PROPRIETÁRIA:** SETPAR S/A., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 02.522.907/0001-46, com sede à Rua Albuquerque Lins nº 537, 6º andar, sala 65, Higienópolis, na cidade de São Paulo/SP.- **REGISTROS ANTERIORES:** R.001/39.272, de 18.06.2008 e registro do loteamento sob nº 008, de 28 de junho de 2011, da mesma matrícula nº 39.272, todos deste Cartório.- Nada mais.- O referido é verdade e dou fé.- O Oficial Substº.,

AV.001/ 44.251.- Procede-se à presente, a teor da interpretação dada à Lei 11.977/09 (Nota Técnica Conjunta), para constar que o imóvel não poderá ser desdobrado/desmembrado pelo período de 15 anos, contados da data do contrato de alienação, e, se por intermédio do "Programa Minha Casa, Minha Vida", deverá ser observado tratar-se da 1ª aquisição por pessoa com renda familiar de até 10 salários mínimos, o valor limite e as condições quanto a construção constantes do contrato padrão. Nada mais. O referido é verdade e dou fé.- Mirassol, 28 de junho de 2011.- O Oficial, .Protocolizado sob nº 101077.

R.002/44.251. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – imóvel na planta - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida -PMCMV – Recursos do FGTS., com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº.4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº.5.049, de 29 de junho de 1966, passado nesta cidade de Mirassol-SP., aos 30 de novembro de 2011, assinado pelas partes e duas testemunhas, que fica arquivado em microfilme, a proprietária SETPAR S/A., já qualificada, devidamente representada na forma da Lei, TRANSMITIU à JOSÉ NOEL LOPES, brasileiro, nascido aos 26/08/1956, guarda noturno, portador do RG. Nº13.417.054-SSP-SP., e inscrito no CPF. Nº736.723.788-87 e sua mulher MARIA APARECIDA CODINHOTO LOPES, brasileira, nascida aos 10/12/1959, cozinheira, portadora do RG. Nº13.114.724-9-SSP-SP., e inscrita no CPF. Nº025.758.388-27, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua dos Brandimarte nº1158, Jardim Santa Claudia, em Mirassol-SP., o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$4.000,00 (quatro mil reais). Valor de Aquisição da Unidade Habitacional: O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$62.200,00, a ser integralizado pelas parcelas a seguir:- a-) Recursos próprios: R\$0,00; b-) Saldo da conta vinculada FGTS do(s) comprador(es): R\$0,00; c-) Desconto concedido pelo FGTS., se for o caso: R\$8.157,00; d-) Financiamento concedido pela Credora: R\$54.043,00. **Compareceu no contrato como Interveniente Construtora:** Pacaembu Empreendimentos e Construções Ltda., estabelecida na Avenida Duque de Caxias nº11-70, 2º andar, Vila Altinópolis, em Bauru-SP., inscrita no CNPJ/MF. Nº96.298.013/0001-68, devidamente representada na forma da Lei. Foram apresentadas as certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e previdenciárias em nome da outorgante vendedora, que ficam arquivadas em pasta própria neste cartório. O(s) outorgado(s) comprador(es) tem pleno conhecimento das condições constantes da Av.001, desta matrícula. **CONDIÇÕES:** As constantes do contrato, que fica fazendo parte integrante deste registro, para todos os fins de direito. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 18 de janeiro de 2012. O Oficial

Protocolizado sob nº104.536.GS

segue no verso...

L.2M.44251

Página:

R.003/44.251. Conforme o contrato referido no **R.002**, que fica arquivado em microfilme, os proprietários **JOSÉ NOEL LOPES**, brasileiro, nascido aos 26/08/1956, guarda noturno, portador do RG. Nº13.417.054-SSP-SP., e inscrito no CPF. Nº736.723.788-87 e sua mulher **MARIA APARECIDA CODINHOTO LOPES**, brasileira, nascida aos 10/12/1959, cozinheira, portadora do RG. Nº13.114.724-9-SSP-SP., e inscrita no CPF. Nº025.758.388-27, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua dos Brandimarte nº1158, Jardim Santa Cláudia, em Mirassol-SP., **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 agencia de Mirassol-SP., devidamente representada na forma da Lei, pelo valor de R\$54.043,00 (cinquenta e quatro mil, quarenta e três reais), com prazo de trezentos (300) meses, através de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula décima terceira deste contrato, no valor total inicial de R\$410,12, com juros de 4,5000% ao ano-taxa nominal e 4,5941% ao ano-taxa efetiva, e multa moratória de 2% (dois por cento) nos termos da legislação em vigor. **CONDICÕES:** Além destas, as demais constantes do contrato, que fica fazendo parte integrante deste registro, para todos os fins de direito. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 18 de janeiro de 2012. O Oficial

Protocolizado sob nº104.536.GS

Av.004/44.251. Nos termos do artigo 167, item II, da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação, para ficar constando que no terreno objeto desta matrícula, foi **CONSTRUÍDO** um prédio residencial edificado de tijolos e coberto com laje e telhas, contendo os seguintes cômodos: sala de estar/jantar, cozinha, banheiro e dois dormitórios, com área de **36,72 metros quadrados** de construção, que recebeu do emplacamento municipal o nº630, da **Rua Projetada 09**, conforme comprovam o habite-se nº00056/2013, de 15 de fevereiro de 2013; certidão municipal de 01 de março de 2013, ambos expedidos pela Prefeitura Local; certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros referente à obra, nº000212013-21023817 – CEI.51.212.47817/78, emitida aos 28/02/2013 e requerimento que ficam arquivados em microfilme. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 11 de março de 2013. O Oficial,

- protocolizado sob nº110557 – rep.

AV.005/44.251. 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 as notificações feitas aos fiduciantes/devedores **JOSÉ NOEL LOPES** e sua mulher **MARIA APARECIDA CODINHOTO, LOPES**, já antes qualificados e do comprovante do pagamento do ITBI., devido, para ficar constando à **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\$68.570,11** (sessenta e oito mil e quinhentos e setenta reais e onze centavos). **Valor Venal/2024: R\$19.736,34**. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 29 de fevereiro de 2024. O Escrivente Autorizado, André B. Silveira. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. (Protocolo nº.172.435, de 07/11/2023).abs - Selo Digital:119891831000L2M47136A724I

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\$ 42,22
Estado...: R\$ 12,00
SEFAZ...: R\$ 8,21
Sinoreg.: R\$ 2,22
Tribunal: R\$ 2,90
ISS.....: R\$ 1,30
M. Publ...: R\$ 2,03
Total...: R\$ 70,88
OFICIAL
SELO PAGO POR VERBA



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://sebdigital.tjsp.jus.br>

1198913C30172435M44251241

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS PARA ATOS NOTARIAIS.

Mirassol-SP, 29 de fevereiro de 2024.
OFICIAL - BEL. SEBASTIÃO WILSON DE PONTES

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