Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7f917c2a-ad9e-48e5-a489-3996ac851d0

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL -

MATRÍCULA 43.904 | FICHA 001

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Mirassol - S. P.
Bel. Sebastião Wilson de Pontes
Oficial Delegado

Mirassol, 28 de Junho de 2011

IMÓVEL: Lote nº 30 da quadra nº 11, **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 10, igual dimensão nos fundos, dividindo com o Lote 13; vinte metros (20,00) de cada lado, da frente aos fundos, dividindo do lado direito com o Lote 29, e do outro lado com o Lote 31, encerrando uma área de 200,00 metros quadrados, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 26.21.11.0107.01.000.- **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/ 43.904 .- Procede-se à presente, a teôr 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.002/43.904. 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 **VINICIUS VICTORINO CASSIO,** brasileiro, solteiro, nascido aos 12/03/1984, técnico em ar condicionado, portador do RG. Nº41.766.076-5-SSP-SP., e inscrito no CPF. Nº327.771.748-81, residente e domiciliado na Avenida Sebastião de Almeida Ama nº2321, Moreira, 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$13.000,00; d-) Financiamento concedido pela Credora: R$49.200,00. **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 nº104.304.GS

segue no verso...

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE BARBOSA SILVEIRA - 16/01/2023 17:47

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7f917c2a-ad9e-48e5-a489-3996ac851a0d

MATRÍCULA 43.904 | FICHA 001 VERSO

R.003/43.904. Conforme o contrato referido no **R.002**, que fica arquivado em microfilme, o proprietário **VINICIUS VICTORINO CASSIO**, brasileiro, solteiro, nascido aos 12/03/1984, técnico em ar condicionado, portador do RG. Nº41.766.076-5-SSP-SP., e inscrito no CPF. Nº327.771.748-81, residente e domiciliado na Avenida Sebastião de Almeida Ama nº2321, Moreira, em Mirassol-SP., **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 agencia de Mirassol-SP., devidamente representada na forma da Lei, pelo valor de R$49.200,00 (quarenta e nove mil e duzentos 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 R376,51, com juros de 5,0000% ao ano-taxa nominal e 5,1163% ao ano-taxa efetiva, e multa moratória de 2% (dois por cento) nos termos da legislação em vigor. **CONDIÇÕES**: 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 nº104.304.GS

Av.004/43.904. 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 **nº311**, da **Rua Projetada 10**, 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.005/43.904.- 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 ao fiduciantes/devedor **VINÍCIUS VICTORINO CÁSSIO**, solteiro, 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$67.125,94** (sessenta e sete mil e cento e vinte e cinco reais e noventa e quatro centavos). **Valor Venal/2023: R$14.128,42**. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 16 de janeiro de 2023. O Oficial Substº., (José A. F. Navarrete Fº.). Protocolo nº.162729, de 19/07/2022. Itb. Selo Digital:1198913310000L2M43904A523J

Certidão em Inteiro Teor | www.registradores.onr.org.br | Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE BARBOSA SILVEIRA - 16/01/2023 17:47

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7f917c2a-ad9e-48e5-a489-3996ac851a0d

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, nos termos do Art.19, § 1° 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.

Mirassol-SP, 16 de janeiro de 2023.

OFICIAL - BEL. SEBASTIÃO WILSON DE PONTES

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Mirassol-SP

Oficial.:	R$ 38,17
Estado..:	R$ 10,85
SEFAZ...:	R$ 7,43
Sinoreg.:	R$ 2,01
Tribunal:	R$ 2,62
ISS.....:	R$ 1,18
M.Publ..:	R$ 1,83
Total...:	R$ 64,09

OFICIAL

SELO PAGO POR VERBA

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

1198913C30162729M4390423V

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

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE BARBOSA SILVEIRA - 16/01/2023 17:47