

MATRÍCULA

59.337

FICHA

001

CNM: 119891.2.0059337-63

Mirassol - S. P.

Bel. Sebastião Wilson de Pontes

Mirassol, 10 de setembro de 2018

Oficial Delegado

Oficial Substituto

IMÓVEL: LOTE 43, da QUADRA 02, 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 6; igual dimensão nos fundos, dividindo com o Lote 6; vinte e três metros (23,00) de cada lado, da frente aos fundos, dividindo do lado direito com o Lote 42; e do outro lado com o Lote 44, encerrando uma área de 253,00 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Mirassol sob nº 20.33.50.0259.01.000.

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 matrículas nº57.471, de 07/07/2016 e nº58.162, de 28/11/2016 e registro do loteamento nº004, da matrícula nº58.162, de 10/09/2018, todos deste registro imobiliário. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. A Oficiala Substª, Renata Elisa de Pontes Demore. (Protocolo nº137219 de 03/07/2018) rep.

Av.001/59.337 Procede-se a 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 Oficiala Substª, Renata Elisa de Pontes Demore. (Protocolo nº137219 de 03/07/2018) rep.

R.002/59.337. 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, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), (contrato nº1.444.1475587-4), 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 25 de março de 2021, devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas, que fica arquivado em microfilme, a então proprietária SETPAR MIRASSOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já antes qualificada, devidamente representada na forma da Lei, TRANSMITIU à ALEX SANDER JOSÉ PINHEIRO, brasileiro, divorciado, nascido aos 12/04/1981, diretor de empresas, portador do RG. nº30.738.317-SSP-SP., e inscrito no CPF. Nº282.169.338-94, residente e domiciliado na Rua Antônio Perez Galhardo, nº1571, Jardim São Bernardo, em Mirassol-SP., o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco 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\$490.000,01 (quatrocentos e noventa mil e um centavo), composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento CAIXA: R\$392.000,00; Recursos próprios aplicados na obra: R\$85.434,11 e Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$12.565,90. O valor venal do imóvel para o presente exercício é de R\$35.657,82. O outorgado comprador, declarou ter pleno conhecimento das condições/restrições constantes da AV.001, desta matrícula, conforme declaração de 25/03/2021, também arquivada em microfilme. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 03 de maio de 2021. O Oficial Substituto Gilberto Singolani. (Protocolo nº153.571, de 28/04/2021).GS - Selo Digital:119891321000L2M59337R2219

R.003/59.337. Conforme o contrato referido no R.002, que fica arquivado em microfilme, o proprietário ALEX SANDER JOSÉ PINHEIRO, divorciado, já 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 agência 3270 -Anisio Haddad, em São José do Rio Preto-SP., devidamente representada na forma da Lei, pelo valor de R\$392.000,00 (trezentos e segue no verso...

MATRÍCULA

59.337

FICHA

001

VERSO

Código Nacional de Matrícula – CNM - 119891.2.0059337-63

noventa e dois mil reais), com prazo de trezentos e sessenta (360) meses, através de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 25/04/2021, no valor total inicial de R\$2.945,76 (taxa de juros balcão) ou R\$2.895,46 (taxa de juros reduzida), com juros anual de 7.7208% (taxa nominal de juros balcão), 8.0000% (taxa efetiva de juros balcão), 7.5343% (taxa nominal de juros reduzida) e 7.8000% (taxa efetiva de juros reduzida) 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\$516.000,00 (quinhentos e dezesseis mil reais). **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., 03 de maio de 2021. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. (Protocolo nº.153.571, de 28/04/2021).GS - Selo Digital:119891321000L2M59337R3217

AV.004/59.337.- 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 fiduciante/devedor **ALEX/SANDER JOSÉ PINHEIRO**, divorciado, 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\$535.394,51** (quinhentos e trinta e cinco mil e trezentos e noventa e quatro reais e cinquenta e um centavos). Valor Venal/2024: R\$44.039,71. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 28 de maio de 2024. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. Protocolo nº.173276, de 15/12/2023. Itb. Selo Digital:119891331000L2M59337A424E

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\$ 1,31
M. Publ...: R\$ 2,03
Total...: R\$ 70,89

OFICIAL

SELO PAGO POR VERBA



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

1198913C30173276M5933724W

Mirassol-SP, 28 de maio de 2024.
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.59337

Página

2/2