

MATRÍCULA

FICHA

53.030

001

Código Nacional de Matrícula - CNM - 119891.2.0053030-69

Mirassol - S. P.

Bel. Sebastião Wilson de Pontes

Oficial Delegado

Mirassol, 03 de março de 2015

**IMÓVEL:** Lote nº 14, da Quadra nº 22, do tipo residencial, do Loteamento denominado **RESIDENCIAL MAISPARQUE MIRASSOL**, situado no perímetro urbano e comarca de Mirassol - SP; que mede oito metros (8,00) de frente para a Rua Projetada 26, igual dimensão nos fundos, dividindo com o Lote 41; vinte metros (20,00) de cada lado, da frente aos fundos, dividindo do lado direito com o Lote 13 e do outro lado com o Lote 15, encerrando uma área de 160,00 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Mirassol sob nº **14.44.41.0385.01.000**.

**PROPRIETÁRIA:** **EMAIS URBANISMO MIRASSOL 126 SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF.20.095.330/0001-15, com sede na Rua XV de Novembro, nº3758, Redentora, em São José do Rio -SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº022, da matrícula nº2.762, de 06/06/2014; registro nº016, da matrícula nº9.926, de 06/06/2014; registro nº014, da matrícula nº9.927, de 06/06/2014, todos referentes a matrícula nº51.028, de 28/07/2014; e, registro do loteamento nº003, da matrícula nº51.028, de 03/03/2015, todos deste registro imobiliário. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. A Oficial Substª, Renata Elisa de Pontes Demore. (Protocolo nº120446 de 28/01/2015) rep.

**Av.001/53.030.-** Procede-se à presente, para ficar constando que, não será permitido o desdobro do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta do artigo 3º, do Decreto Municipal nº5.041, de 03/12/2014 e do contrato padrão do loteamento, arquivados junto ao respectivo processo, neste registro imobiliário. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 03 de março de 2015. A Oficial Substª Renata Elisa de Pontes Demore. (Protocolo nº120446 de 28/01/2015) rep.

**AV.002/53.030.-** Ex-Ofício, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, procede-se à presente, para constar que o imóvel desta matrícula, pertencente ao loteamento denominado "Residencial Maisparque Mirassol", **ESTA SITUADO NESTA CIDADE, MUNICÍPIO E COMARCA DE MIRASSOL/SP.**, conforme os documentos arquivados junto ao processo do respectivo loteamento e em microfilme.- Nada mais.- O referido é verdade e dou fé.- Mirassol-SP., 21 de outubro de 2016.- A Oficial Substª Renata/Elisa de Pontes Demore

**R.003/53.030.-** Conforme o contrato por instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA -CCFGTS/PMCMV., com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS. do/a(s) devedor/a(es) nº8.4444.2328778-9, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº.4.380/64, passado na cidade de São José do Rio Preto/SP., aos 26 de junho de 2020, assinado pelas partes e duas testemunhas e o requerimento complementar de 24 de julho de 2020, que ficam arquivados em microfilme, a então proprietária EMAIS URBANISMO MIRASSOL 126 SPE LTDA., já antes qualificada, devidamente representada na forma da Lei, **TRANSMITIU** à **ISRAEL ALVES FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG.46.328.496-3-SSP/SP., CPF.383.856.348-43, residente e domiciliado em Est. Dois, 10, Etn. V. Bonita, em São José do Rio Preto/SP., **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, pelo valor de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), sendo R\$61.270,00 de financiamento e R\$3.730,00 de recursos do FGTS.- Valor Venal/2020: R\$9.763,20.- **Valor de Venda e Compra do Terreno, Construção e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato (aquisição de terreno e construção) é de R\$179.205,24, composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento concedido pela Caixa: R\$143.364,19; Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$30.951,05; Recursos da CV. do FGTS: R\$3.730,00 e desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$1.160,00.- O/A(s) comprador/a(es) declarou(aram) ter pleno conhecimento das condições constantes do contrato padrão do loteamento e suas restrições quanto à utilização e construção no terreno, conforme a Av.001, desta.- Nada mais.- O referido é verdade e dou fé.- Mirassol, 30 de julho de 2020.- O Oficial Substª (José A. F. Navarrete Fº).- Protocolizado sob nº148691. de 24.07.2020. /n/ - SELO DIGITAL: 119891321000L2M53030R320Z

SEGUIE NO VERSO ...

L.2M.530  
Página

MATRÍCULA

53.030

FICHA

001

-VERSO-

Código Nacional de Matrícula - CNM - 119891.2.0053030-69

**R.004/53.030.** - Conforme o contrato referido no registro anterior, o agora proprietário **ISRAEL ALVES FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, já antes qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída 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 631 PACO MUNICIPAL, SP., de São José do Rio Preto/SP., devidamente representada na forma da Lei, pelo valor de R\$143.364,19 (cento e quarenta e tres mil e trezentos e sessenta e quatro reais e dezenove centavos), com prazo de ~~trezentos e sessenta~~ (360) meses, através de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 05.08.2020, no valor total inicial de R\$933,63, com as seguintes taxas de juros: Sem Desconto: 8,1600% ao ano-nominal e 8,4722% ao ano-efetiva; Com Desconto: 7,0000% ao ano-nominal e 7,2290% ao ano-efetiva; Com Redutor de 0,5% FGTS: 6,5000% ao ano-nominal e 6,6971% ao ano-efetiva; Taxa de Juros Contratada: 6,5000% ao ano-nominal e 6,6971% ao ano-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\$180.000,00.- **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, 30 de julho de 2020.- O OficialSubstº., (José A. F. Navarrete Fº).- Protocolizado sob nº148691, de 24.07.2020. /n/ - SELO DIGITAL: 119891321000L2M53030R420X

**AV.005/53.030.**- 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 **ISRAEL ALVES FERREIRA DA SILVA**, 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\$186.769,73** (cento e oitenta e seis mil e setecentos e sessenta e nove reais e setenta e tres centavos). Valor Venal/2024: R\$12.531,20. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 02 de julho de 2024. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. Protocolo nº.173676, de 08/01/2024. Itb. Selo Digital:119891331000L2M53030A5242

## 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://seodigital.itsp.jus.br>

1198913C30173676M5303024E

Mirassol-SP, 02 de julho 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