

MATRÍCULA

44.286

FICHA

001

Código Nacional de Matrícula - CNM - 119891.2.0044286-14

Mirassol - S. P.

Bel. Sebastião Wilson de Pontes

Oficial Delegado

Mirassol, 28 de Junho de 2011

IMÓVEL: Lote nº 1 da quadra nº 25, do tipo RESIDENCIAL, do loteamento denominado **PARQUE DAS FLORES**, situado no perímetro urbano desta cidade, município e comarca de Mirassol/SP., que mede três metros e vinte centímetros (3,20) de frente para a Rua Projetada 15, mais quatorze metros e quatorze centímetros (14,14) em curva com raio de nove metros (9,00) de frente para a Rua Projetada 23; onze metros (11,00) de um lado o direito visto de frente, dividindo com a Rua Projetada 23; vinte metros (20,00) do outro lado, dividindo com o lote 2; doze metros e vinte centímetros (12,20) nos fundos dividindo com o lote 28, encerrando uma área de 226,62 metros quadrados, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 26.21.25.0204.01.000.- **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/ 44.286.- Procede-se à presente, a teor da interpretação dada à Lei 14.977/09 (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.002/44.286.- 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 CASA VERDE E AMARELA - PCVA., com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS. do(a)s devedor(a)es) nº8.444.2399155-9, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, passado na cidade de São José do Rio Preto/SP., aos 16 de outubro de 2020, assinado pelas partes e duas testemunhas e o requerimento complementar de 04 de dezembro de 2020, que ficam arquivados em microfilme, a então proprietária SETPAR S/A., já antes qualificada, devidamente representada na forma da Lei, **TRANSMITIU à THIAGO LOPES PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, fiscal, RG.59.068.703-7-SSP-SP., CPF.087.383.764-90, residente e domiciliado em R. Agenor Bastieri, 795, Pq. das Flores, em Mirassol/SP., **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, pelo valor de R\$72.500,00 (setenta e dois mil e quinhentos reais), sendo R\$60.068,00 de financiamento e R\$12.432,00 de recursos próprios.- Valor Venal/2020: R\$5.129,23.- **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\$172.499,98, composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento concedido pela Caixa: R\$137.999,98; Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$29.988,22; Recursos da CV. do FGTS: R\$4.511,78 e desconto/abstido concedido pelo FGTS/União: R\$0,00.- O/A(s) outorgado(a)s comprador(a)es) declarou(ar)am na escritura ter(em) pleno conhecimento das condições/restrições conforme consta da AV.001.- Nada mais.- O referido é verdade e dou fé.- Mirassol, 09 de dezembro de 2020.- O Oficial Substº., José A. F. Navarrete Fº).- Protocolizado sob nº151034, de 04.12.2020. /n/ - SELO DIGITAL: 119891321000L2M44286R220H

R.003/44.286.- Conforme o contrato referido no registro anterior, o agora proprietário **THIAGO LOPES PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, já antes qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, à CAIXA ECONOMICA 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-

SEQUE NO VERSO ...

MATRÍCULA FICHA

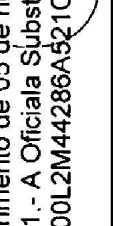
44.286

001

VERSO

04, por sua agência 2205 ALBERTO ANDALO, SP., de São José do Rio Preto/SP., devidamente representada na forma da Lei, pelo valor de R\$137.999,98 (cento e trinta e sete mil e novecentos e noventa e oito centavos), com prazo de trezentos e sessenta (360) meses, através de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 17.11.2020, no valor total inicial de R\$1.313,74, com as seguintes taxas de juros: Sem Desconto: 8,1600% ao nominal e 8,4722% ao ano-efetiva; Com Desconto: (não se aplica)% ao ano-nominal e (não se aplica)% ao ano-efetiva; Com Redutor de 0,5%: 7,6600% ao ano-nominal e 7,9347% ao ano-efetiva; Taxa de Juros Contratada: 7,6600% ao ano-nominal e 7,9347% 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\$175.000,00.- **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, 09 de dezembro de 2020.- O Oficial Substº: (José A. F. Navarrete Fº).- Protocolizado sob nº151034, de 04.12.2020. /m/ - SELO DIGITAL: 119891321000L2M44286R320F

AV.004/44.286.- Nos termos do artigo 167, item II, da Lei 6.015/73, dos Registros Públicos, procede-se à presente para constar que a "Rua Projetada 15", de situação do imóvel desta matrícula, **passou a denominar-se "RUA EMILIO ZERATI"**, conforme comprovam Lei Municipal Nº3.628 de 26/03/2014, já arquivada em pasta própria neste cartório e o requerimento de 05 de novembro de 2021, que fica arquivado em microfilme.- Nada mais.- O referido é verdade e dou fé.- Mirassol/SP., 17 de novembro de 2021.- A Oficial Substituta:  Renata Elisa de Pontes Demore. (Protocolo nº 157781 de 08/11/2021). /d/- Selo Digital: 119891331000L2M44286A421Q

AV.005/44.286.- Nos termos do artigo 167, item II, da Lei 6.015/73, dos Registros Públicos, procede-se à presente para constar que a "Rua Projetada 23", de situação do imóvel desta matrícula, **passou a denominar-se "RUA AGENOR BASTIERI"**, conforme comprovam Lei Municipal Nº3.592 de 05/11/2013, já arquivada em pasta própria neste cartório e o requerimento de 05 de novembro de 2021, que fica arquivado em microfilme.- Nada mais.- O referido é verdade e dou fé.- Mirassol/SP., 17 de novembro de 2021.- A Oficial Substituta:  Renata Elisa de Pontes Demore. (Protocolo nº 157781 de 08/11/2021). /d/- Selo Digital: 119891331000L2M44286A521O

AV.006/44.286.- Nos termos do artigo 167, item II, da Lei 6.015/73, dos Registros Públicos, procede-se à presente para constar que no terreno desta matrícula, **FOI CONSTRUÍDO** um prédio residencial com **60,00 m²**, de construção, que recebeu o nº.383 do **emplacamento municipal da Rua Emilio Zerati esquina com a Rua Agenor Bastieri**, conforme comprovam o habite-se nº000517/2021 de 27/10/2021, a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros aferida nº 90.005.467.66/63-001, emitida aos 28/10/2021, e o requerimento de 05 de novembro de 2021, que ficam arquivados em microfilme.- Valor estimado da construção: R\$65.000,00.- Nada mais.- O referido é verdade e dou fé.- Mirassol/SP., 17 de novembro de 2021.- A Oficial Substituta:  Renata Elisa de Pontes Demore. (Protocolo nº 157781 de 08/11/2021). /d/- Selo Digital: 119891331000L2M44286A621M

AV.007/44.286.- 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 **THIAGO LOPES PEREIRA**, 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\$182.589,52** (cento e oitenta e dois

segue na ficha 2...

mil e quinhentos e oitenta e nove reais e cinquenta e dois centavos). Valor Venal/2025: R\$29.321,83 - Nada mais - O referido é verdadeiro e dou fé. - Mirassol-SP, 24 de fevereiro de 2025.- O Escrevente Autorizado, José A. F. Navarrete Filho (Protocolo nº. 180.055, de 24/10/2024) abs – Seio Digital:119891331000L2M44286A725C

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	

Para conferir a procedência deste documento imprima ou acesse o endereço eletrônico <https://seio.digital.br>



1198913C30180055M44286259

SELO PAGO POR VERBA

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS PARA ATOS NOTARIAIS.

Mirassol-SP, 24 de fevereiro de 2025.

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