

MATRÍCULA

52.291

FICHA

001

Código Nacional de Matrícula - CNM - 119891.2.0052291-55

Mirassol - S. P.

Bel. Sebastião Wilson de Pontes

Oficial Delegado

Mirassol, 03 de março de 2015

IMÓVEL: Lote nº 20, da Quadra nº 3, do tipo residencial, do Loteamento denominado **RESIDENCIAL MAISPARQUE MIRASSOL**, situado no perímetro urbano e comarca de Mirassol - SP; que mede dez metros (10,00) de frente para a Rua Projetada 1, igual dimensão nos fundos, dividindo com o Lote 24; vinte metros (20,00) de cada lado, da frente aos fundos, dividindo do lado direito com o Lote 19 e do outro lado com o Lote 21 por treze metros (13,00) e com o Lote 22 por sete metros (7,00), encerrando uma área de 200,00 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Mirassol sob nº **14.24.16.0434.01.000**.

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.001/52.291.- 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.002/52.291.- 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)

AV.003/52.291. Nos termos do artigo 167, item II, da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação, para ficar constando que a Rua Projetada 1, passou a denominar-se "**RUA JOÃO COVIZZI**", conforme comprovam a Lei Municipal nº.3.911, de 13/05/2016 e requerimento de 06/05/2021, que ficam arquivados em microfilme. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 13 de maio de 2021. O Oficial Substituto, Marcelo M. Zanovello. Protocolo nº.153.787, de 06/05/2021. Selo Digital: 119891331000L2M52291A3211

R.004/52.291. Conforme 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 dos devedores (contrato nº.1.4444.1464838-5), 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 29 de março de 2021, assinado pelas partes e duas testemunhas, que fica arquivado em microfilme, a proprietária **EMAIS URBANISMO MIRASSOL 126 SPE LTDA.**, já qualificada, representada na forma da Lei, **TRANSMITIU** à **MARLLON FIGUEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG.47.683.982-8-SSP-SP., CPF.403.829.468-47, residente e domiciliado à Rua José Gregório de Guzzi, nº.00306, Parque Residencial João da Sil, em São José do Rio Preto-SP., o

segue no verso....

MATRÍCULA

52.291

FICHA

001

VERSO

imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$90.000,00** (noventa 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\$230.800,00 (duzentos e trinta mil e oitocentos reais), composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento CAIXA: R\$184.640,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$44.660,00; e Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$1.500,00. **Valor Venal/2021: R\$12.682,00.** O comprador declarou ter pleno conhecimento das condições constantes da AV.001, desta matrícula, conforme declaração de 06/05/2021, também arquivada em microfilme. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 13 de maio de 2021. O Oficial Substituto, Marcelo M. Zanovello. Protocolo nº.153.787, de 06/05/2021. Selo Digital: 119891321000L2M52291R421K

R.005/52.291. Conforme o contrato referido no R.004, arquivado em microfilme, o proprietário **MARLLON FIGUEIRA**, solteiro, 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 2185 Av. Bady Bassitt, em São José do Rio Preto-SP., representada na forma da Lei, pelo valor de **R\$184.640,00** (cento e oitenta e quatro mil, seiscentos e quarenta reais), com prazo de trezentos e sessenta (360) meses, através de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 03/05/2021, no valor total inicial de R\$1.377,52 (taxa de juros balcão), com juros anual de 7.7208% (taxa nominal de juros balcão) e 8.0000% (taxa efetiva de juros balcão), 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\$231.000,00 (duzentos e trinta e um mil reais). **CONDIÇÕES:** Além destas as demais constantes do contrato, que ficam fazendo parte integrante deste registro, para todos os fins de direito. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 13 de maio de 2021. O Oficial Substituto, Marcelo M. Zanovello. Protocolo nº.153.787, de 06/05/2021. Selo Digital: 119891321000L2M52291R521I

AV.006/52.291. 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 **65,03 m² de construção, que recebeu o nº.368 do emplacamento municipal da Rua João Covizzi**, conforme comprovam o habite-se nº000620/2022 de 21/10/2022, a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros averbação nº.90.012.86996/65-001, emitida aos 11/11/2022 e o requerimento de 11 de novembro de 2022, que ficam arquivados em microfilme.- **valor estimado da construção: R\$140.800,00.** - Nada mais. - O referido é verdade e dou fé. - Mirassol/SP., 29 de novembro de 2022. - A Oficial Substituta, Renata Elisa de Pontes Demore. - (Protocolo nº165.399, de 24/11/2022). /amr/- Selo Digital:119891331000L2M52291A622T

AV.007/52.291. - 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 **MARLLON FIGUEIRA**, 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\$245.407,80** (duzentos e quarenta e cinco mil, quatrocentos e sete reais e oitenta centavos). **Valor Venal/2026: R\$42.621,22.** Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 13 de fevereiro de 2026. A Oficial Substituta, Renata Elisa de Pontes Demore. Protocolo nº.187333, de 02/10/2025./jca/- Selo Digital:119891331000L2M52291A726J

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

SELO PAGO POR VERBA



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

1198913C30187333M52291269

Mirassol-SP, 13 de fevereiro de 2026.

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 Bel. Renata Elisa de Pontes Demore - Oficiala Substituta