

MATRÍCULA

57.936

FICHA

001

Código Nacional de Matrícula - CNM - 119891.2.0057936-96

Mirassol - S. P.
Bel. Sebastião Wilson de PontesOficial Delegado
Mirassol, 01 de novembro de 2016

IMÓVEL: Lote nº 1, da Quadra nº M, do tipo residencial, do Loteamento denominado **JARDIM GEROTTO**, situado no perímetro urbano deste município e comarca de **Mirassol/SP**. Considerando o observador localizado à Rua Projetada 10 de frente para o referido Lote, tem-se um terreno com frente para a Rua Projetada 10, fundo com o lote 02, lado direito com o lote 28, lado esquerdo com a Rua Projetada 01, com a seguinte descrição: Tem início em um ponto localizado no alinhamento da Rua Projetada 10 com o lote 28; daí segue confrontando com a Rua Projetada 10, numa distância de 3,00 metros até um ponto nessa mesma confrontação; daí deflete à direita e segue em curva com raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 14,14 metros, confrontando com a Rua Projetada 10; até um ponto no encontro da Rua Projetada 01; daí segue em linha reta confrontando com a Rua Projetada 01, numa distância de 12,00 metros até um ponto no encontro com o lote 02; deflete à direita confrontando o lote 02, numa distância de 12,00 metros; e finalmente deflete à direita, numa distância de 21,00 metros, margeando o lote 28 em linha reta até o ponto de encontro na Rua Projetada 10 fechando uma área de **234,62 m²**. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Mirassol sob nº **14.10.29.0356.01.000**.

PROPRIETÁRIA: **JARDIM GEROTTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, empresa com sede em Mirassol-SP., na Rua Padre Ernesto, nº2310, centro, inscrita no CNPJ. Nº21.176.739/0001-29

REGISTROS ANTERIORES: R.004 e R.005, ambos da matrícula nº45.477, de 28/10/2014 e registro do loteamento nº008 da matrícula nº45.477, de 01/11/2016. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. A Oficial Substª, Renata Elisa de Pontes Demore. (Protocolo nº127714 de 23/08/2016) rep.

Av.001/57.936 Procede-se à presente, para ficar constando que, não será permitido o desdobro e existem restrições/condições a serem observadas quanto a construção no imóvel objeto desta matrícula, conforme consta do Decreto Municipal de Aprovação nº5.213 de 23/08/2016 e do contrato padrão do loteamento, arquivados junto ao respectivo processo, neste registro imobiliário. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 01 de novembro de 2016. A Oficial Substª, Renata Elisa de Pontes Demore. (Protocolo nº127714 de 23/08/2016) rep.

R.002/ 57.936 Conforme escritura pública de hipoteca, lavrada nas notas do Tabelionato deste município e comarca de Mirassol/SP., aos 11 de agosto de 2016, no Livro nº242, páginas nº161/166, que fica arquivada em microfilme, a proprietária **JARDIM GEROTTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, devidamente representada na forma da Lei, **DEU EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, à favor do **MUNICÍPIO DE MIRASSOL**, com sede na Praça Dr Anísio José Moreira, nº2290, Mirassol-SP., inscrito no CNPJ.46.612.032/0001-49, devidamente representado na forma da Lei, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$6.145.667,20 (seis milhões, cento e quarenta e cinco mil, seiscentos e sessenta e sete reais e vinte centavos), inclusive outros 136 (cento e trinta e seis) lotes, para garantia do saldo remanescente da outorga onerosa e das obras de infra-estrutura que serão executadas no loteamento "JARDIM GEROTTO", localizado em Mirassol-SP., de sua propriedade, objeto da matrícula nº45.477, sendo que o prazo para execução das obras será de vinte e quatro (24) meses, a contar da data do registro de referido loteamento e o prazo para vencimento da hipoteca será de trinta (30) meses a contar da data do registro de referido loteamento. **Condições:** - Além destas, as demais constantes do título, que fica fazendo parte integrante deste registro, para todos os fins de direito. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 01 de novembro de 2016. A Oficial Substª, Renata Elisa de Pontes Demore. (Protocolo nº128203, de 26/11/2016).rep segue no verso...

MATRÍCULA

57.936

FICHA

001

VERSO

Código Nacional de Matrícula - CNM - 119891.2.0057936-95

AV.003/57.936. Procede-se à presente averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, fica liberado das condições mencionadas na averbação nº001, sem qualquer restrição do área mínima para construção no mesmo, conforme o contrato padrão do loteamento juntado no respectivo processo nº410/2016-CRI e requerimento devidamente assinado por todos os proprietários e adquirentes, com as firmas reconhecidas, que fica arquivado em microfilme. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 03 de outubro de 2019. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. (Protocolo nº144.577, de 30/09/2019).abs - Selo Digital:11989133100L2M45477A1219U

R.004/57.936. Conforme escritura pública de cessão de direitos creditórios e dação em pagamento, lavrada no Tabelião de Notas do distrito de Ruitândia-SP., aos 18 de dezembro de 2019, no livro nº.80, páginas 33/44 e escritura pública de rematificação por certidão, lavrada no mesmo Tabelião, aos 05 de março de 2020, no livro nº.80, páginas 309/314, cujos traslados apresentados ficam arquivados em microfilme, a proprietária JARDIM GEROTTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, representada na forma da Lei, **DEU EM PAGAMENTO** a favor de **RENATO BOARI**, engenheiro civil, RG.9.266.113-0-SSP-SP., CPF.112.054.488-29, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, mediante pacto antenupcial registrado sob nº.7.281, no 18º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-SP., com Luciana Montezzo Sampaio Arruda, médica veterinária, RG.10.479.590-6-SSP-SP., CPF.252.005.288-01, brasileiros, residentes e domiciliados à Alameda São, nº.14, em Santana do Parnaíba-SP., o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$69.000,00** (sessenta e nove mil reais). **Valor Venal/2020: R\$12.598,53**. O adquirente declarou na escritura ter pleno conhecimento das condições constantes das averbações nºs.001 003, bem como da hipoteca registrada sob nº.002, todos da presente matrícula. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 26 de março de 2020. O Oficial Substituto, Marcelo M. Zanovello. Protocolo nº.147.234, de 20/03/2020. Selo Digital: 11989132100L2M57936R420Z

AV.005/57.936. Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº.002, na presente matrícula, em razão da quitação dada pelo credor Município de Mirassol, conforme comprovam a Autorização, datada de 24/03/2020, TVAO - Termo de Verificação e Aceitação de Obras, datada de 24/03/2020, ambos expedidos pela Prefeitura do respectivo município e requerimento de 08/05/2020, que ficam arquivados em microfilme. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 27 de maio de 2020. O Oficial Substituto, Marcelo M. Zanovello. Protocolo nº.147.705, de 12/05/2020. Selo Digital: 11989133100L2M57936A520C

AV.006/57.936. Ex-Ofício, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar que **FICA LIBERADO DAS CONDIÇÕES/RESTRICÇÕES de que trata a AV.001, somente as áreas das construções, permanecendo a proibição do desdobro do terreno** e não como constou da averbação anterior, conforme os documentos lá mencionados. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 04 de novembro de 2020. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani.

AV.007/57.936.- Procede-se à presente, nos termos do artigo 167, item II, da Lei 6015/73, dos Registros Públicos, para constar a grafia correta do nome da esposa do proprietário do imóvel desta matrícula, como sendo: "**LUCIANA ARRUDA BOARI**" e não como constou, conforme comprovam a cópia autenticada da certidão do casamento e o requerimento de 13 de novembro de 2020, que ficam arquivados em microfilme.- Nada mais.- O referido é verdade e dou fé.- Mirassol/SP., 18 de novembro de 2020.- O Oficial Substº., (José A. F. Navarrete Fº).- Protocolizado sob nº150632, de 13.11.2020. /n/ - SELO DIGITAL: 11989133100L2M57936A7208

L2M.57936

Página:

segue na ficha nº.002....

2/4

MATRÍCULA

57.936

FICHA

002

Código Nacional de Matrícula - CNM - 119891.2.0057936-95

Mirassol - S. P.

Bel. Sebastião Wilson de Pontas

Oficial Delegado

Mirassol, 28 de Junho de 2021

R.008/57.936. Conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor (contrato nº 8.444.2531293-4), 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 14 de maio de 2021, assinado pelas partes e duas testemunhas, que fica arquivado em microfilme, o proprietário RENATO BOARI, casado com Luciana Arruda Boari, já qualificados, **TRANSMITIU** a **BRENO HENRIQUE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, açougueiro, RG.53.136.937-7-SSP-SP., CPF.455.366.108-05, residente e domiciliado à Av. Prof. Fausto Tenfuss, nº.21057, Fd 1, Moreira, em Mirassol-SP., **o imóvel objeto da presente matrícula**, pelo valor de **R\$89.000,00** (oitenta e nove 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\$178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento CAIXA: R\$141.645,37; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$23.456,63; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$9.400,00; e Desconto/subsídio concedido pelo FGT/União: R\$3.498,00. **Valor Venal/2021: R\$13.091,98.** O comprador declarou ter pleno conhecimento das condições constantes das averbações nºs.001 e 006, da presente matrícula, conforme declaração de 17/06/2021, também arquivada em microfilme. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 28 de junho de 2021. O Oficial Substituto, Marcelo M. Zanovello. Protocolo nº.154.647, de 17/06/2021. Selo Digital: 119891321000L2M57936R821P

R.009/57.936. Conforme o contrato referido no R.008, arquivado em microfilme, o proprietário **BRENO HENRIQUE DA SILVA**, 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 3245 Maceno, em São José do Rio Preto-SP., representada na forma da Lei, pelo valor de **R\$141.645,37** (cento e quarenta e um mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e trinta e sete centavos), com prazo de trezentos e sessenta (360) meses, através de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 14/06/2021, no valor total inicial de R\$857,32, com as seguintes taxas de juros: Sem Desconto: 8,1600% ao ano (nominal) e 8,4722% ao ano (efetiva); Com Desconto: 6,0000% ao ano (nominal) e 6,1678% ao ano (efetiva); Com Redutor de 0,5%: 5,5000% ao ano (nominal) e 5,6408% ao ano (efetiva); e Taxa Contratada: 5,5000% ao ano (nominal) e 5,6407% 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\$178.000,00 (cento e setenta e oito 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., 28 de junho de 2021. O Oficial Substituto, Marcelo M. Zanovello. Protocolo nº.154.647, de 17/06/2021. Selo Digital: 119891321000L2M57936R921N

AV.010/57.936.- 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 **BRENO HENRIQUE DA SILVA**, 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\$182.918,23** (cento e oitenta e dois mil e novecentos e dezoito reais e vinte e três centavos). **Valor Venal/2024: R\$16.170,39.** Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 15 de maio de 2024. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. Protocolo nº. 173526, de 28/12/2023. Itb. Selo Digital: 11989133100L2M57936A10246

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.

Ofício 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 QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico
<https://sebidigital.tisp.jus.br>

1198913C30173526M5793624N

Mirassol-SP, 15 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