

MATRÍCULA

FICHA

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS - CNS nº.11.989-1

Mirassol - S. P.

Bel. Sebastião Wilson de Pontes

Oficial Delegado

36.460

001

Código Nacional de Matrícula - CNM-119891.2.0036460-18

Mirassol, 30 de setembro de 2004.-

IMÓVEL:- Um prédio residencial, com 35,72 m². de construção, emplacado sob nº.370, da Rua Antônio Lapa, e seu respectivo terreno constituído pelo lote nº.25 da quadra "C", do CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO "NEVES PAULISTA A", perímetro urbano da cidade, distrito e município de **NEVES PAULISTA-SP.**, desta comarca de Mirassol-SP., que mede nove metros e cinquenta centímetros (9,50) de frente para a referida Rua Antônio Lapa; vinte e quatro metros e setenta e sete centímetros (24,77), na lateral direita, visto de frente, confrontando com o lote nº.24; vinte e quatro metros e setenta e seis centímetros (24,76) na lateral esquerda, confrontando com o lote nº.26, e nove metros e cinquenta centímetros (9,50) nos fundos, confrontando com o lote nº.06, formando uma área de 235,22 metros quadrados.-

PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO-CDHU., inscrita no CNPJ-ME nº.47.865.597/0001-09, com sede na Avenida Paulista, nº.22-40, em São Paulo-Capital.- **REGISTRO ANTERIOR:-** Registro sob nº.002, de 10 janeiro 1991, e averbação de implantação do conjunto habitacional sob nº.004, de 22 março 1995, da matrícula nº.16.475 deste cartório.- O referido é verdade e dou fé.- O Escrevente (Tarcísio Antônio Cònsolo).- O Oficial TAC.

R.001/36.460. Conforme instrumento particular de quitação de financiamento e de venda e compra de imóvel, com força de escritura pública, na conformidade dos termos da Lei 4.380 de 21/08/1964 e Decreto Lei nº.70, de 21/11/1966, passado na cidade de São Paulo-SP., aos 06 de junho de 2016, assinado pelas partes e duas testemunhas, que fica arquivado em microfilme, a proprietária COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU., já qualificada, devidamente representada na forma da Lei, **TRANSMITIU** à **CLAUDEMIR ROBERTO CASTRO**, marceneiro, RG.29.748.306-7-SSP-SP., CPF.270.174.218-84, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ALESSANDRA PERPETUA NUNES**, do lar, RG.35.053.063-4-SSP-SP., CPF.294.181.408-61, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Antonio Lapa, nº.370, Conjunto Habitacional Neves Paulista - A, em Neves Paulista-SP., **o imóvel objeto da presente matrícula**, pelo valor de **R\$25.955,46** (vinte e cinco mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e seis centavos). **Valor Venal/2016: R\$10.765,63.** Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 08 de julho de 2016. O Oficial Substº., Marcelo M. Zanovello.(Protocolo nº127.116, de 05/07/2016).abs

AV.002/36.460.- Nos termos do artigo 167, item II, da Lei 6.015/73, dos Registros Públicos, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, acha-se **cadastrado na Prefeitura Municipal do local sob nº20770100**, conforme a cópia do carne do IPTU/2017, e requerimento inserido na escritura mencionada no próximo registro, que ficam arquivados em microfilme.- Nada mais.- O referido é verdade e dou fé.- Mirassol-SP., 16 de agosto de 2017.- O Oficial Substº., (José A. F. Navarrete Fº).- Protocolizado sob nº132373, de 11.08.2017. /n/

R.003/36.460.- Conforme a escritura pública de venda e compra, lavrada no Tabelionato do Município de Neves Paulista/SP., desta comarca, aos 10 de agosto de 2017, no Livro nº96, pags.101/103, cujo traslado apresentado fica arquivado em microfilme, os então proprietários **CLAUDEMIR ROBERTO CASTRO** e sua esposa **ALESSANDRA PERPETUA NUNES**, já antes qualificados, **TRANSMITIRAM** à **JOÃO CASTRO FILHO**, RG.15.412.929-X-SSP/SP., CPF.888.230.408-68, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **ELZA DIAS CASTRO**, RG.15.412.928-8-SSP/SP., CPF.159.284.068-00, brasileiros, aposentados, residentes e domiciliados à Rua Fortunato Pavan, nº733, Cohab II, em Neves Paulista/SP., **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, pelo valor de **R\$40.000,00** (quarenta mil reais).- **Valor venal/2017: R\$11.442,79.-** Nada mais.- O referido é verdade e dou fé.- Mirassol-SP., 16 de agosto de 2017.- O Oficial Substº., (José A. F. Navarrete Fº).- Protocolizado sob nº132373, de 11.08.2017. /n/

SEGUE NO VERSO.....

R.004/36.460. Conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela (contrato nº 8.4444.2555358-3), 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 15 de julho de 2021, assinado pelas partes e duas testemunhas, que fica arquivado em microfilme, os proprietários JOÃO CASTRO FILHO e sua mulher ELZA DIAS CASTRO, já qualificados, **TRANSMITIRAM** à **MARCELI CRISTINA CURTO**, brasileira, solteira, maior, empregado doméstico, RG.43.551.932-3-SSP-SP., CPF.366.758.218-81, residente e domiciliado à Rua Antonio Lapa, nº.510, Cohab I, em Neves Paulista-SP., **o imóvel objeto da presente matrícula**, pelo valor de **R\$116.000,00** (cento e dezesseis mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento CAIXA: R\$91.600,00; e Recursos próprios: R\$24.400,00. **Valor Venal/2021: R\$29.340,83.** Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 02 de agosto de 2021. O Oficial Substituto, Marcelo M. Zanovello. Protocolo nº.155.481, de 27/07/2021. Selo Digital: 119891321000L2M36460R421L

R.005/36.460. Conforme o contrato referido no R.004, arquivado em microfilme, a proprietária **MARCELI CRISTINA CURTO**, solteira, já qualificada, **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 2214 Quinta das Paineiras, em São José do Rio Preto-SP., representada na forma da Lei, pelo valor de **R\$91.600,00** (noventa e um mil e seiscentos reais), com prazo de trezentos e sessenta (360) meses, através de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 13/08/2021, no valor total inicial de R\$719,95, 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 0,5% – 5,5000% ao ano (nominal) e 5,6408% ao ano (efetiva); e TAXA CONTRATADA: 5,5000% ao ano (nominal) e 5,6408% 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\$135.000,00** (cento e trinta e cinco 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., 02 de agosto de 2021. O Oficial Substituto, Marcelo M. Zanovello. Protocolo nº.155.481, de 27/07/2021. Selo Digital: 119891321000L2M36460R521J

AV.006/36.460. 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 à fiduciante/devedora **MARCELI CRISTINA CURTO**, solteira, maior, já antes qualificada, 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\$142.867,20** (cento e quarenta e dois mil, oitocentos e sessenta e sete reais e vinte centavos). **Valor Venal/2026: R\$39.041,60.** Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 16 de março de 2026. O Escrevente Autorizado, André B. Silveira. - O Oficial Substituto, José A. F. Navarrete Filho. Protocolo nº.187130, de 24/09/2025./jca/- Selo Digital: 119891331000L2M36460A626M

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>

1198913C30187130M3646026K

Mirassol-SP, 16 de março 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