

MATRÍCULA

47.545

FICHA

001

Código Nacional de Matrícula – CNM - 119891.2.0047545-34

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Mirassol - S. P.

Bel. Sebastião Wilson de Pontes

Oficial Delegado

Mirassol, 04 de janeiro de 2013

IMÓVEL: Lote nº 27, da quadra 10, do tipo RESIDENCIAL, do loteamento denominado **RESIDENCIAL REGISSOL II**, situado no perímetro urbano desta cidade, município e comarca de **Mirassol/SP**, que mede dez metros (10,00) de frente para a **Rua Projetada 7**, igual dimensão nos fundos dividindo com o lote 2; vinte metros (20,00) de cada lado, da frente aos fundos, dividindo do lado direito visto de frente com o lote 26 e do outro lado com o lote 28, encerrando uma área de **200,00 metros quadrados**. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº**14.21.73.0147.01.000**.

PROPRIETÁRIA: **REGISSOL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ.MF.03.294.140/0001-08, com sede na Rua Voluntários de São Paulo, nº3180, 6º andar, sala 64, em São José do Rio Preto/SP.

REGISTROS ANTERIORES: registro nº003, da matrícula nº22.413, de 02/08/1999 e registro do loteamento nº006, na matrícula nº22.413, de 04/01/2013, ambos deste registro imobiliário. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. O Oficial,

-protocolizado sob nº108.804 – rep.

Av.001/47.545 Procede-se à presente, para ficar constando que, em nenhuma hipótese será permitido o desdobro do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta do artigo 4º, do Decreto Municipal nº4.794, de 11/09/2012 e do Contrato Padrão do loteamento, arquivados junto ao respectivo processo, neste registro imobiliário. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 04 de janeiro de 2013. O Oficial

Protocolizado sob nº108.804 – rep.

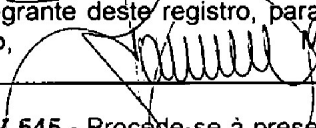
R.002/47.545. Conforme contrato por instrumento particular de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual FGTS/programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS dos compradores (contrato nº.8.4444.1759751-8), 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 25 de janeiro de 2018, assinado pelas partes e duas testemunhas, que fica arquivado em microfilme, a proprietária **REGISSOL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, representada na forma da Lei, **TRANSMITIU à 1-) RENAN AUGUSTO PADILHA**, brasileiro, solteiro, maior, estivador carregador embalador e assemelhados, RG.45.609.821-5-SSP-SP., CPF.459.988.628-99, residente e domiciliado à Rua Helvecio Afonso de Mello, nº.483, VI Tonhino, em São José do Rio Preto-SP., e **2-) REGINALDO PADILHA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG.45.612.076-2-SSP-SP., CPF.429.957.578-46, residente e domiciliado à Rua Helvecio Afonso de Mello, nº.483, VI Tonhino, em São José do Rio Preto-SP., o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$75.000,00** (setenta e cinco mil reais). **Valor de venda e compra do terreno e construção e composição dos recursos OU valor da construção e composição dos recursos:** O valor destinado ao pagamento da Construção e Venda e Compra do Terreno do imóvel objeto deste contrato é **R\$150.000,00**, composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$111.837,00**; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$5.459,00**; Recursos próprios: **R\$23.789,16**; e Recursos da CV do FGTS: **R\$8.914,84**. **Valor Venal/2018: R\$11.382,00**. Os compradores declararam terem pleno conhecimento das condições constantes da AV.001, desta matrícula, conforme declaração de 06/02/2018, também arquivada em microfilme. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 08 de março de 2018. O Oficial Substituto, **Márcelo M. Zanovello**. (Protocolo nº.134.994, de 06/02/2018).

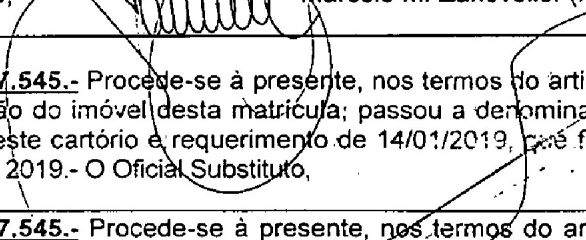
segue no verso....

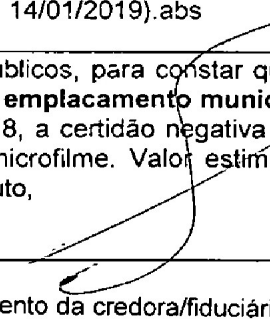
L.2M.47545

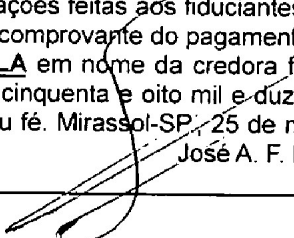
Página:

1/3

R.003/47.545. Conforme o contrato referido no R.002, arquivado em microfilme, os proprietários **RENAN AUGUSTO PADILHA** e **REGINALDO PADILHA JUNIOR**, ambos solteiros, já qualificados, **ALIENARAM 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 353, em São José do Rio Preto-SP., representada na forma da Lei, pelo valor de **R\$111.837,00** (cento e onze mil, oitocentos e trinta e sete reais), com prazo de trezentos e sessenta (360) meses, através de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 25/02/2018, no valor total inicial de R\$655,17, com as seguintes taxas de juros: SEM DESCONTO – 8,16% ao ano (nominal) e 8,4722% ao ano (efetiva); COM DESCONTO – 6,00% ao ano (nominal) e 6,1678% ao ano (efetiva); COM REDUTOR DE 0,5% FGTS – 5,50% ao ano (nominal) e 5,6408% ao ano (efetiva); e TAXA DE JUROS 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. **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., 08 de março de 2018. O Oficial Substituto,  Marcelo M. Zanovello. (Protocolo nº.134.994, de 06/02/2018).

AV.004/47.545.- Procede-se à presente, nos termos do artigo 167, item II, da Lei 6.015/73, dos Registros Públicos, para constar que a Rua "Projetada 7", de situação do imóvel desta matrícula, passou a denominar-se "**RUA OSCAR MARTINS**", conforme a Lei Nº3.804, de 28/10/2015, arquivada em pasta própria neste cartório e requerimento de 14/01/2019, que fica arquivado em microfilme.- Nada mais.- O referido é verdade e dou fé.- Mirassol-SP., 15 de janeiro de 2019.- O Oficial Substituto,  José A. F. Navarrete Filho.(Protocolo nº.140.469, de 14/01/2019).abs

AV.005/47.545.- Procede-se à presente, nos termos do artigo 167, item II, da Lei 6.015/73, dos Registros Públicos, para constar que no terreno desta matrícula, foi **CONSTRUÍDO** um prédio residencial, com **48,56m²**, de construção, que recebeu o nº **38-23, do emplantamento municipal da Rua Oscar Martins**, conforme comprovam o Habite-se nº000377/2018, de 17/10/2018, a certidão municipal de 18/12/2018, a certidão negativa de débito do INSS. nº002592018-88888116 – CEI:51.245.60116/67 e requerimento de 14/01/2019, que ficam arquivados em microfilme. Valor estimado da construção: R\$65.404,98.- Nada mais.- O referido é verdade e dou fé.- Mirassol-SP., 15 de janeiro de 2019.- O Oficial Substituto,  José A. F. Navarrete Filho.(Protocolo nº.140.469, de 14/01/2019).abs

AV.006/47.545.- 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 as notificações feitas aos fiduciários/devedores **RENAN AUGUSTO PADILHA** e **REGINALDO PADILHA JUNIOR**, ambos solteiros, maiores, já antes qualificados e do comprovante do pagamento do IPTU., 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\$158.257,63** (cento e cinquenta e oito mil e duzentos e cinquenta e sete reais e sessenta e três centavos). Valor Venal/2025: **R\$27.781,05**. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 25 de novembro de 2025. O Escrevente Autorizado,  José A. F. Navarrete Filho. (Protocolo nº.185.056, de 02/07/2025).abs - Selo Digital:119891331000L2M47545A625B

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>

1198913C30185056M4754525Z

Mirassol-SP, 25 de novembro de 2025.

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