

MATRÍCULA

53.086

FICHA

001

Código Nacional de Matrícula - CNM - 119891.2.0053086-95

Mirassol - S. P.

Bel. Sebastião Wilson de Pontes

Oficial Delegado

Mirassol, 03 de março de 2015

IMÓVEL: Lote nº 17, da Quadra nº 23, do tipo residencial, do Loteamento denominado **RESIDENCIAL MAISPARQUE MIRASSOL**, situado no perímetro urbano e comarca de Mirassol - SP; que mede oito metros (8,00) de frente para a Rua Projetada 27, igual dimensão nos fundos, dividindo com o Lote 32; vinte metros (20,00) de cada lado, da frente aos fundos, dividindo do lado direito com o Lote 16 e do outro lado com o Lote 18, encerrando uma área de 160,00 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Mirassol sob nº **14.44.42.0378.01.000**.

PROPRIETÁRIA: **EMAS 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 Preto-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.001/53.086.- 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.002/53.086.- 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)

R.003/53.086.- Conforme a escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do Tabelionato deste Município e Comarca de Mirassol/SP., aos 17 de abril de 2019, no Livro nº258, págs.389/392, cujo traslado apresentado fica arquivado em microfilme, a então proprietária EMAS URBANISMO MIRASSOL 126 SPE LTDA., já antes qualificada, representada na forma da Lei, **TRANSMITIU** à **FABIO HENRIQUE SILVEIRA**, protético, RG.22.873.363-SSP-SP., CPF.147.470.028-47 e sua esposa **APARECIDA DONIZETI SIMOYAMA SILVEIRA**, auxiliar administrativa, RG.21.863.063-SSP/SP., CPF.159.356.738-35, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Elza Foelkel-Bergamo, nº430, Bairro Macedo Teles II, em São José do Rio Preto/SP., **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, pelo valor de R\$47.309,20 (quarenta e sete mil e trezentos e nove reais e vinte centavos).- Valor venal/2019: R\$9.521,60.- Os outorgados compradores declararam na escritura terem pleno conhecimento dos termos do contrato padrão do loteamento e suas condições/restrições quanto à utilização e construção no terreno e que o mesmo não pode ser objeto de desdobro, conforme consta da AV.001.- Nada mais.- O referido é verdade e dou fé.- Mirassol, 24 de maio de 2019.- O Oficial Substª, (José A. F. Navarrete Fº).- Protocolizado sob nº142424, de 17.05.2019. In/- SELO DIGITAL: 119891321000L2M53086R3191

SEGUE NO VERSO :::::

AV.004/53.086. - Procede-se à presente, nos termos do artigo 167, item II, da Lei 6015/73, dos Registros Públicos, para constar que o coproprietário do imóvel desta matrícula **FABIO HENRIQUE SILVEIRA é portador do RG.22.873.363-7-SSP/SP.**, conforme a cópia autenticada do respectivo documento e o requerimento de 18 de maio de 2020, que ficam arquivados em microfilme.- Nada mais.- O referido é verdade e dou fé.- Mirassol/SP., 28 de maio de 2020.- O Oficial Substº., (José A. F. Navarrete Fº).- Protocolizado sob nº147783, de 18.05.2020. /n/ - SELO DIGITAL: 119891331000L2M53086A420V

AV.005/53.086. - Procede-se à presente, nos termos do artigo 167, item II, da Lei 6015/73, dos Registros Públicos, para constar que a coproprietária do imóvel desta matrícula **APARECIDA DONIZETI SIMOYAMA SILVEIRA é portadora do RG.21.863.063-3-SSP/SP.**, conforme a cópia autenticada do respectivo documento e o requerimento de 18 de maio de 2020, que ficam arquivados em microfilme.- Nada mais.- O referido é verdade e dou fé.- Mirassol/SP., 28 de maio de 2020.- O Oficial Substº., (José A. F. Navarrete Fº).- Protocolizado sob nº147783, de 18.05.2020. /n/ - SELO DIGITAL: 119891331000L2M53086A520T

R.006/53.086. - Conforme o 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 do/a(s) devedor/a(es) nº8.444.2274601-1, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º, do art. 61, da Lei 4380/64, passado na cidade de São José do Rio Preto/SP., aos 26 de março de 2020, assinado pelas partes e duas testemunhas e o requerimento complementar de 18 de maio de 2020, que ficam arquivados em microfilme, os então proprietários APARECIDA DONIZETI SIMOYAMA SILVEIRA e seu esposo FABIO HENRIQUE SILVEIRA, já antes qualificados, **TRANSMITIRAM** à 1) **LEANDRO LINCOLN CARDOSO**, brasileiro, solteiro, maior, encarregado de serviços gerais, RG.32.285.168-SSP-SP., CPF.272.901.738-05, residente e domiciliado à R. Oswaldo de Conti, 0875, Cjh. N. F. S. Pinto, em Mirassol/SP. e 2) **FRANCIELE IZABEL ERNESTO**, brasileira, separada judicialmente, caixa, RG.47.647.162-X-SSP/SP., CPF.417.165.808-05, residente e domiciliada em R. Prudente de Moraes, 2116, centro, em Mirassol/SP., **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, pelo valor de R\$70.000,00 (setenta mil reais) de financiamento.- Valor venal/2020: R\$9.763,20.- **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 do objeto deste contrato (aquisição de terreno e construção) é de R\$180.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento concedido pela Caixa: R\$138.605,60; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$0,00; Recursos Próprios: R\$0,00; Recursos da CV. do FGTS: R\$41.394,40.- O/A(s) comprador/a(s) declarou(aram) ter(em) pleno conhecimento das condições constantes do contrato padrão do loteamento e suas restrições quanto à utilização e construção no terreno, conforme a Av.001, desta matrícula.- Nada mais.- O referido é verdade e dou fé.- Mirassol/SP., 28 de maio de 2020.- O Oficial Substº., (José A. F. Navarrete Fº).- Protocolizado sob nº147783, de 18.05.2020. /n/- SELO DIGITAL:119891321000L2M53086R620C

R.007/53.086. - Conforme o contrato referido no registro anterior, os agora proprietários 1) **LEANDRO LINCOLN CARDOSO**, brasileiro, solteiro, maior e 2) **FRANCIELE IZABEL ERNESTO**, brasileira, separada judicialmente, já antes 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 2205 ALBERTO ANDALÓ, SP., de São José do Rio Preto/SP., devidamente representada na forma da Lei, pelo valor de R\$138.605,60 (cento e trinta e oito mil e seiscentos e cinco reais e sessenta centavos), com prazo de trezentos e sessenta (360) meses, através de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 02.05.2020, no valor total inicial de R\$1.041,75, com as seguintes taxas de juros: Sem Desconto: 8,16% ao ano-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% FGTS: 7,66% 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\$180.000,00.- **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/SP., 28 de maio de 2020.- O Oficial Substº., (José A. F. Navarrete Fº).- Protocolizado sob nº147783, de 18.05.2020. /n/- SELO DIGITAL: 119891321000L2M53086R720A

segue na ficha 002...

L2M.53086

P@gina:

2/4

MATRÍCULA

53.086

FICHA

992

Código Nacional de Matrícula - CNM - 119891.2.0053086-95

Mirassol - S. P.

Bel. Sebastião Wilson de Pontes

Oficial Delegado

Mirassol, 28 de dezembro de 2021

AV.008/53.086.- 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 27", de situação do imóvel desta matrícula, **passou a denominar-se "RUA FERES BECHARA MUSSI"**, conforme comprovam Lei Municipal Nº3.842 de 17/12/2015, já arquivada em pasta própria neste cartório e o requerimento de 17 de dezembro de 2021, que fica arquivado em microfilme.- Nada mais.- O referido é verdade e dou fé.- Mirassol/SP., 28 de dezembro de 2021.- A Oficial Substituta, *[assinatura]* Renata Elisa de Pontes Demore.- (Protocolo nº158640 de 17/12/2021). /amr/- Selo Digital:119891331000L2M53086A821L

AV.009/53.086.- 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 **72,16 m²., de construção, que recebeu o nº.138 do emplacamento municipal da Rua Feres Bechara Mussi**, conforme comprovam o habite-se nº000256/2021 de 16/07/2021, a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros aferição nº.90.003.54448/62-000, emitida aos 29/09/2021 e o requerimento de 17 de dezembro de 2021, que ficam arquivados em microfilme.- valor estimado da construção: R\$80.000,00.- Nada mais.- O referido é verdade e dou fé.- Mirassol/SP., 28 de dezembro de 2021.- A Oficial Substituta, *[assinatura]* Renata Elisa de Pontes Demore.- (Protocolo nº158640 de 17/12/2021). /amr/- Selo Digital:119891331000L2M53086A921J

AV.010/53.086.- Ex-Ofício, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, dos Registros Públicos, procede-se à presente para constar que a coproprietária **FRANCIELE IZABEL ERNESTO**, **acha-se inscrita no CPF.417.154.808-05** e não como constou no R.006, conforme comprova o contrato já arquivado em microfilme junto ao protocolo 147.783. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 12 de junho de 2025. O Oficial Substituto, José A. F. Navarrete Filho. (Protocolo nº184.688, de 12/06/2025).abs - Selo Digital:11989133100L2M53086A1025B

AV.011/53.086.- 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 aos fiduciários/devedores 1-) **LEANDRO LINCOLN CARDOSO**, solteiro e 2-) **FRANCIELE IZABEL ERNESTO**, separada judicialmente, já antes qualificados 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\$189.955,85** (cento e oitenta e nove mil e novecentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e cinco centavos). Valor Venal/2025 R\$40.098,63. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 07 de outubro de 2025. O Escrevente Autorizado, André B. Silveira. O Oficial Substituto, José A. F. Navarrete Filho. (Protocolo nº184.525, de 05/06/2025).abs - Selo Digital:11989133100L2M53086A11259

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>

1198913C30184525M53086251

Mirassol-SP, 07 de outubro 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 Bel. Renata Elisa de Pontes Demore - Oficiala Substituta