

MATRÍCULA

63.162

FICHA

001

Mirassol - S. P.

Bel. Sebastião Wilson de Pontes

Oficial Delegado

Mirassol, 10 de

de 2020

IMÓVEL:- Apartamento nº304, localizado no 3º Pavimento, do Bloco 04, do condomínio "Moritzi Residencial", situado na Rua João Paulo II, nº30-17, Jardim Laguna, perímetro urbano desta cidade de Mirassol-SP., constituído de 02 dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço, com 98,563 m2., de área real total, sendo 39,300 m2., de área real privativa coberta; 24,000 m2., de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 35,263 m2., de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,005316231%, tendo direito a duas vagas de garagens padrão descoberta nºs 134 e 135; confrontando em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio, lado direito com apartamento de final "3" do andar, lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condomínio. O Empreendimento foi edificado sobre um terreno com a área de 10.638,30 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº14.547, Livro 3-Auxiliar, cadastrado na Prefeitura Municipal de Mirassol sob nº14.12.35.0040.01.304. - PROPRIETÁRIA:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., inscrita no CNPJ/MF. Nº08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº621, 1º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG.

REGISTROS ANTERIORES:- Registro nº012, da matrícula nº37.098, de 20/07/2018, referente à matrícula nº59.184, de 24/06/2018 e Registro da Instituição de Condomínio sob nº411, da referida matrícula nº59.184, de 10/03/2020, deste cartório. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. (Protocolo nº146.823, de 20/02/2020).GS - Selo Digital:1198913110000000M6316220C

AV.001/63.162. Procede-se a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se gravado com hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ. Nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF., por sua agência de Mirassol-SP., devidamente registrada sob nº003, na matrícula nº59.184, que continua em pleno vigor. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 10 de março de 2020. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. (Protocolo nº146.823, de 20/02/2020).GS - Selo Digital:119891331000L2M63162A1207

AV.002/63.162. Conforme o Comunicado, disponibilizado aos 06/05/2020, pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº.202005.0613.01138078-1A-909, Processo nº.51265049520168130024, Emissor da Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça - MG - Minas Gerais - MG - Belo Horizonte - Foro Lafayette - Benni Maria Ceccato, Dados: MRV Engenharia e Participações S/A., CNPJ:08.343.492/0001-20, que fica arquivado em microfilme, foi DETERMINADO A INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, de propriedade da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já antes qualificada, nos termos de Provimento CG nº.13/2012. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 08 de maio de 2020. O Oficial Substituto, José A. F. Navarrete Filho. (Protocolo nº.147.651, de 07/05/2020).abs - Selo Digital:119891331000L2M63162A2205

AV.003/63.162. Conforme Comunicado, disponibilizado aos 08/05/2020, pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo Nº202005.0813.01140799-TA-590, Processo nº51265049520168130024, Emissor da Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça - MG - Minas Gerais - MG - Belo Horizonte - Foro Lafayette - Benni Maria Ceccato, Dados: MRV Engenharia e Participações S/A., CNPJ:08.343.492/0001-20, que fica arquivado em microfilme, foi DETERMINADO o cancelamento da indisponibilidade averbada sob nº002, na presente matrícula, nos termos do Provimento CG nº13/2012. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 19 de maio de 2020. O Oficial Substituto, Marcelo M. Zanovello. (Protocolo nº.147.772, de 15/05/2020).abs - Selo Digital:119891331000L2M63162A3203

segue no verso...

AV.004/63.162. Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº.003, na matrícula nº.59.184 e objeto da AV.001, desta matrícula, tão somente com relação ao apartamento nº.304, localizado no 3º pavimento, do Bloco 04, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por sua agência de São Paulo-SP., conforme comprova o instrumento particular de autorização para cancelamento de hipoteca, de 19/10/2020, que fica arquivado em microfilme. - Nada mais. - O referido é verdade e dou fé. - Mirassol-SP., 10 de dezembro de 2020. - O Oficial Substituto, José A. F. Navarrete Filho. (Protocolo nº. 151.069, de 07/12/2020).abs – Selo Digital:119891331000L2M63162A4201

R.005/63.162. Conforme o contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças nº10153769006, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380/64 e Lei nº95.14/97, passado na cidade de São Paulo-SP., aos 27 de abril de 2021, devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas, que fica arquivado em microfilme, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, já qualificada, devidamente representada na forma da Lei, **TRANSMITIU à SILVIA CRISTIANE CASTANHEIRO**, brasileira, solteira, maior, chefe da sessão de biblioteca, portadora do RG. nº26.672.895-9-SSP-SP., e inscrita no CPF. Nº159.374.098-09, residente e domiciliada na Rua 7 de Setembro, nº1570/centro, em Mirassol-SP., o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$150.004,71 (cento e cinquenta mil, quatro reais e setenta e um centavos), sendo pago da seguinte forma:- Recursos próprios: R\$822,25; Recursos do FGTS: R\$38.302,46 e Recursos do Financiamento: R\$110.880,00. O valor venal do imóvel para o presente exercício é de R\$9.174,15. **CONDIÇÕES:** As 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., 21 de maio de 2021. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. (Protocolo nº153.937, de 14/05/2021).GS – Selo Digital:119891321000L2M63162R5211

R.006/63.162. Conforme o contrato mencionado no R.005, que fica arquivado em microfilme, a proprietária **SILVIA CRISTIANE CASTANHEIRO**, solteira, já qualificada, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, a favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP., na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF.60.701.190/0001-04, devidamente representado na forma da Lei, pelo valor de R\$114.300,00 (cento e quatorze mil e trezentos reais), pelo prazo de trezentos e sessenta (360) meses, através de prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação no dia 27/05/2021, no valor total inicial de R\$1.044,75, com as seguintes taxas de juros: A - Taxa efetiva anual de juros 6.9000%; A.1 - Taxa nominal anual de juros 6.6909%; B - Taxa efetiva mensal de juros 0.5575%; B.1 - Taxa nominal mensal de juros 0.5575%. Para os fins do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97 o imóvel foi avaliado em R\$159.000,00 (cento e cinquenta e nove mil reais). **CONDIÇÕES:** Além destas, as demais contantes 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., 21 de maio de 2021. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. (Protocolo nº153.937, de 14/05/2021).GS – Selo Digital:119891321000L2M63162R621G

AV.007/63.162.- Procede-se à presente nos termos do parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97 e a requerimento do credor/fiduciário adiante nomeado, instruído com a notificação feita a fiduciante/devedora **SILVIA CRISTIANE CASTANHEIRO**, solteira, maior, já antes qualificada e do comprovante do pagamento do ITBI, devido, para ficar consoante a **CONSOLIDAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA** em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já antes qualificado, representado na forma da Lei, no valor de **R\$159.000,00** (cento e cinquenta e nove mil reais). Valor Venal/2025: R\$12.238,24.- Nada mais.- O referido é verdade e dou fé.- Mirassol-SP., 24 de novembro de 2025.- O Escrevente Autorizado, André José A. F. Navarrete Filho.(Protocolo nº. 186.050, de 13/08/2025).abs – Selo Digital:119891331000L2M63162A725L

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.

Mirassol-SP, 24 de novembro de 2025.

OFICIAL - BEL. SEBASTIÃO WILSON DE PONTES

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

1198913C30186050M6316225M



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://sebdigital.tsp.jus.br>

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