

MATRÍCULA

57.575

FICHA

001

Código Nacional de Matrícula - CNM - 119891.2.0057575-14

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE MIRASSOL/SP
REL. SEBASTIÃO WILSON DE PONTES
Oficial Delegado
Mirassol - S. P.
24 de agosto de 2016

EL: Apartamento nº44, localizado no 4º Pavimento Superior - 4º Tipo, do Edifício **Savilha - Bloco C**, parte integrante do domínio Residencial **Andalucia**, situado na Estrada para a Fazenda São José nº05-50, nesta cidade, município e comarca de **Mirassol-SP**, constituído de sala de jantar/visita conjugada, terraço (conjugado a sala e a área de serviço), dois (2) dormitórios, sendo um 01 suite com WC privativo e 01 dormitório simples, WC social, cozinha, área de serviço, com área total real de 113,9399 m², sendo 82,8300 m² de área privativa real e 31,1099 m² de área comum real, correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e nas demais coisas de uso comum de 0,6151%, tendo direito a uma vaga dupla de garagem trancada nº080; confrontando em sua integridade, pela frente: com espaço do empreendimento, recuo frontal da via de acesso; lado direito: com os apartamentos de final "3" e hall social; lado esquerdo: com o aéreo do empreendimento; e fundos: com os apartamentos de final "5". O empreendimento foi edificado sobre um terreno com a área de 395,00 metros quadrados, cadastrado na Prefeitura Municipal de Mirassol sob nº19.12.99.0097.01.044.

PROPRIETÁRIA: JC MOLINA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Chal Deodoro da Fonseca, nº3131, sala 14, centro, em São José do Rio Preto-SP, inscrita no CNPJ. Nº09.102.171/0001-04.

STROS ANTERIORES: Registro nº001, da matrícula nº48.172, de 26/07/2013 e registro da instituição de condomínio nº010, da referida matrícula nº48.172, de 24/08/2016, deste cartório. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto **Gilberto Singolani**. Protocolo nº127.648, de 17/08/2016.GS

01/57.575: Nos termos do artigo 167, item II, da Lei 6.015/73 dos Registros Públicos, procede-se a presente averbação, para ficar tendo que a proprietária do imóvel objeto desta matrícula, JC MOLINA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, passou a denominar-se **3JM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, conforme comprovam a certidão específica expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo aos 18/05/2022; cópia autenticada do contrato social e requerimento datado de 05 de maio de 2022, que ficam arquivados em microfilme. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP, 19 de maio de 2022. O Oficial Substituto, **Gilberto Singolani**. (Protocolo nº161.302, de 10/05/2022)./amr/- Selo Digital:119891331000L2M57575A122M

02/57.575. Conforme o contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel com alienação fiduciária em garantia, nos termos dos artigos 22 da Lei nº9.514/1997, passado nesta cidade de Mirassol-SP, aos 04 de abril de 2024, assinado pelas partes e duas testemunhas com as firmas legítimas, que fica arquivado em microfilme, a proprietária **3JM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já antes qualificada, representada na pessoa do Sr. **TRANSMITIU à LUIZMAR BARBOSA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, microempreendedor, documento de identidade MG19396381-SSP, CPF.072.745.936-84, residente e domiciliado à Rua Francisco Crispá, nº3451, Residencial Regissol, em Mirassol-SP, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$231.000,00** (duzentos e trinta e um mil reais). Valor Venal/2024: R\$19.037,85. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP, 13 de maio de 2024. O Oficial Substituto, **Gilberto Singolani**. (Protocolo nº175764, de 19/04/2024).ltb- Selo Digital:119891321000L2M57575R2241

segue no verso.....

L.2M.57575
Página:

1/2

57.575

001

FICHA

VERSO

Código Nacional de Matricula - CNM - 1198912.0057575-14

003/57.575. Conforme o contrato referido no registro anterior, o agora proprietário LUIZMAR BARBOSA JUNIOR, solteiro, maior, já antes qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRICULA, a 3JM CONSTRUTORA E INCORPORADORA TDA., já antes qualificada, representada na forma da Lei, pelo valor de R\$219.000,00 (duzentos e dezoito mil reais), a ser pago em 360 parcelas, mensais subsequentes ao mês de vencimento da primeira parcela. Na composição dos valores mencionados anteriormente, tendo em vista o financiamento direto com a Vendedora e credora fiduciária e a forma de pagamento parcelado, esta acrescido de juros pré-fixados a taxa de 10,00%. Sendo que, para apurar-se o "quantum" de juros será abatido da parcela antecipada entre a data do efetivo pagamento de qualquer uma das parcelas do financiamento do direito junto a Vendedora/credora fiduciária, esta se compromete a reduzir o montante de juros, que se dará proporcionalmente ao tempo de antecipação, ou seja, sendo praticada para parcelas acarreata multa de 2% após o vencimento, acrescida de juros moratórios de 1% ao mês. Para os fins do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$231.000,00 (duzentos e trinta e um mil reais). Nada mais. O referido é verdade e dou fe. Selo - Selo intrato, que ficam fazendo parte integrante deste registro, para todos os fins de direito. Gilberto Singolani. (Protocolo nº175764, de 19/04/2024) Jltb - Selo ato de 2024. O Oficial Substituto, gital:119891321000L2M57575R324Z

CERTIDÃO

Certifico e dou fe, 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 respcutórias, ou alienação por qualquer título ou forma. Nada mais. O referido é verdade e dou fe.

SELO PAGO POR VERBA	
OFICIAL	
Total	R\$ 70,89
M. Publ.	R\$ 2,03
ISS	R\$ 1,31
Tribunal	R\$ 2,90
Sinoreg	R\$ 2,22
SEAB	R\$ 8,21
Estado	R\$ 12,00
Oficial	R\$ 42,22
Anexos de Mirassol-SP	
Oficial de Registro de Imóveis e	



Para conferir a procedência deste documento e/ou a validade do código impresso ou acessado, acesse o endereço eletrônico: <https://eio.oi.gov.br>

119891321000L2M57575R324Z

CERTIDÃO VALIDA 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.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE MIRASSOL-SP
PAI: SEBASTIÃO WILSON DE MORAES
OFICIAL Substituto
PAI: RENATA ELISA DE MORAES
OFICIAL Substituto
PAI: JOSE A. F. NAVARRETE
OFICIAL Substituto