

MATRÍCULA

59.355

FICHA

001

Código Nacional de Matrícula - CNM - 119891.2.0059355-09

Mirassol - S. P.
Bel. Sebastião Wilson de PontesOficial Delegado
Mirassol, 10 de setembro de 2018

IMÓVEL: LOTE 13, da QUADRA 03, do tipo residencial, do Loteamento denominado SETLIFE MIRASSOL, situado no perímetro urbano deste município e comarca de Mirassol - SP, que mede onze metros (11,00) de frente para a Rua Projetada 6; igual dimensão nos fundos, dividindo com o Lote 34; vinte e três metros (23,00) de cada lado, da frente aos fundos, dividindo do lado direito com o Lote 12, e do outro lado com o Lote 14, encerrando uma área de 253,00 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Mirassol sob nº 20.33.49.0464.01.000.

PROPRIETÁRIA: SETPAR MIRASSOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF 12.749.878/0001-03, com sede em São José do Rio Preto/SP, na Rua Penita, nº 9155, Representora.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 009/matricula nº 38.813, de 23/01/2012; R.007/matricula nº 38.814, de 12/01/2011; R.009/matricula nº 38.814, de 19/04/2012; R.010/matricula nº 38.814, de 12/06/2013; e R.002/matricula nº 42.720, de 03/11/2010, referentes as matrículas nº 57.471, de 07/07/2016 e nº 58.162, de 28/11/2016 e registro do loteamento nº 004, da matrícula nº 58.162, de 10/09/2018, todos deste registro imobiliário. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. A Oficial Substª, Renata Elisa de Pontes Demore, (Protocolo nº 137219 de 03/07/2018) rep.

AV.001/59.355 Procede-se à presente, para ficar constando que ~~existem restrições/condições a serem observadas quanto à construção e utilização do imóvel objeto desta matrícula, inclusive não sendo permitido o desdobro dos lotes residenciais~~, conforme Decreto Municipal de Aprovação e contrato padrão do loteamento, arquivados junto ao respectivo processo, neste registro imobiliário. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 10 de setembro de 2018. A Oficial Substª, Renata Elisa de Pontes Demore, (Protocolo nº 137219 de 03/07/2018) rep.

R.002/59.355.- Conforme a escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do Tabelionato de Mirassol-SP, aos 19 de agosto de 2022, no Livro nº 285, págs.140/143, cujo traslado apresentado fica arquivado em microfilme, a então proprietária SETPAR MIRASSOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já antes qualificada, devidamente representada na forma da Lei, **TRANSMITIU** à **FABIANA APARECIDA DE ASSIS GABALDO**, brasileira, divorciada, maior, capaz, empresária, RG.45.823.272-5 SSP/SP, CPF.379.707.448-42, residente e domiciliada na Rua Aparecido Pedroso (Proj 6), nº 123, Quadra 03, Lote 13, bairro Setlife Mirassol, em Mirassol-SP, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$111.068,92 (cento e onze mil e sessenta e oito reais e noventa e dois centavos).- Valor venal/2022: R\$107.148,07.- A outorgada compradora declarou na escritura ter pleno conhecimento das condições constantes da AV.001, desta matrícula - Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP, 12 de setembro de 2022. A Oficial Substituta, Renata Elisa de Pontes Demore. Protocolo nº 163.805, de 02/09/2022. /d/- Selo Digital:119891321000L2M59355R2229

AV.003/59.355.- 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 6", de situação do imóvel desta matrícula, passou a denominar-se "RUA APARECIDO PEDROSO", conforme comprovam Lei Municipal Nº 4.230 de 23/10/2019 e o requerimento de 22 de setembro de 2022, que ficam arquivados em microfilme - Nada mais. - O referido verdade e dou fé. - Mirassol-SP, 28 de setembro de 2022 - A Oficial Substituta, Renata Elisa de Pontes Demore. (Protocolo nº 164.177, de 22/09/2022) /amr/- Selo Digital: 119891331000L2M59355A322M

AV.004/59.355.- 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 151,70 m² de construção, que recebeu o nº.123 do emplacamento municipal da Rua Aparecido Pedroso, conforme comprovam a cópia autenticada do habite-se nº 000276/2022 de 01/06/2022, a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros aferição nº 90.012.25532/67-001, emitida aos 22/09/2022 e o requerimento de 22 de setembro de 2022, que

segue no verso... /

0

3iJLQ

MATRÍCULA

59.355

FICHA

001

VERSO

ficam arquivados em microfilme - valor estimado da construção: R\$262.236,00 - Nada mais - O referido é verdade e dou fé - Mirassol-SP, 28 de setembro de 2022 - A Oficial Substituta,
Renata Elisa de Pontes Demore. (Protocolo nº164.177, de 22/09/2022) /amr/ - Selo Digital: 119891331000L2M59355A422K

R.005/59.355. Conforme a cédula de crédito bancário nº 10178515905, emitida aos 21 de outubro de 2022, na cidade de São Paulo-SP., que fica arquivada em microfilme, a proprietária **FABIANA APARECIDA DE ASSIS GABALDO**, divorciada, já antes qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, à favor do **ITAU UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP., na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ.60.701.190/0001-04, por sua agência de São Paulo-SP., pelo valor de R\$589.478,45 (quinhentos e oitenta e nove mil e quatrocentos e setenta e oito reais e quarenta e cinco centavos), com prazo de amortização de 240 (duzentos e quarenta) meses, através de prestações mensais, vencendo-se a primeira parcela 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente e a última parcela no dia 21/01/2043, no valor estimado de R\$11.894,81, com as seguintes taxas de juros: A-) 21,0000% (taxa efetiva anual), A.1-) 19,2142% (taxa nominal anual), B-) 1,6011% (taxa efetiva mensal), B.1-) 1,6011% (taxa nominal mensal) e multa moratória de 2% (dois por cento) calculada sobre as quantias em atraso e acrescidas dos encargos moratórios. Para os fins do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$1.000.000,00 (um milhão de reais).
CONDIÇÕES: Além destas as demais constantes da cédula que ficam fazendo partes integrantes deste registro, para todos os fins de direito. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 31 de outubro de 2022 - O Oficial Substituto,
de 27/10/2022). Itb. Selo Digital: 119891321000L2M59355R5223

AV.006/59.355.- Procede-se à presente nos termos do parágrafo 7º do artigo 25, da Lei nº 9.514/97 e a requerimento do credor/fiduciário adiante nomeado, instruído com a notificação feita a fiduciante/devedora **FABIANA APARECIDA DE ASSIS GABALDO**, divorciada, 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 do credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S.A.** já antes qualificado, representado na forma da Lei, no valor de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais). Valor Venal/2025: R\$125.270,55 - Nada mais - O referido é verdade e dou fé - Mirassol-SP., 25 de fevereiro de 2025 - O Escrevente Autorizado,
André B. Silveira - O Oficial Substituto, José A. F. Navarrete Filho (Protocolo nº 180.311, de 06/11/2024) abs - Selo Digital: 119891331000L2M59355A625A

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, 25 de fevereiro de 2025.

OFICIAL - DEL. SEBASTIÃO WILSON DE PONTES

Ofício de Registro de Imóveis e
Anexo de Mirassol-SP

Oficial.: R\$ 44,20
Estado.: R\$ 12,56
SEFAL.: R\$ 8,60
Sinoreg.: R\$ 2,33
Tribunal: R\$ 3,03
ISS..... R\$ 1,37
M. Publi.: R\$ 2,12
Total...: R\$ 74,21

OFICIAL

SELO PAGO POR VERBA



Para conferir a procedência deste documento acesse o site: <https://sigetab.rio.sp.gov.br>

1198913C30180311M5935525B

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