

MATRÍCULA

39.991

FICHA

001

CNM: 119891.2.0039991-95

Mirassol - S. P.

Bel. Sebastião Wilson de Pontes

Oficial Delegado

Mirassol, 07 de outubro de 2008

IMÓVEL: Lote 26, da QUADRA "G", do tipo Residencial, do loteamento denominado "**VILLAGE DAMHA MIRASSOL III**", situado no perímetro urbano desta cidade, município e comarca de Mirassol-SP., medindo 11.00m confrontando com a Alameda Projetada D, pelo lado direito visto de frente, mede 25.00m confrontando com o Lote 25, pelo lado esquerdo mede 25.00m confrontando com o Lote 27, e pelos fundos mede 11.00m confrontando com o Lote 9, perfazendo uma área de 275.00 m2., cadastrado na Prefeitura Municipal de Mirassol sob nº 20.24.52.0365.01.000. **-PROPRIETÁRIA:- EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – MIRASSOL I-SPE LTDA.**, com sede na Praça D. José Gaspar nº134, 5º andar, Conjunto 52, sala 02, na cidade de São Paulo-Capital, inscrita no CNPJ/MF. Nº09.344.951/0001-52. **-REGISTROS ANTERIORES:-** Registro nº001, da matrícula nº39.088, de 17/03/2008 e, registro de loteamento sob nº 002, da referida matrícula, de 07.10.2008, deste cartório. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. O Escrevente Autorizado, (Gilberto Singolani). O Oficial,

D.S.E. R\$8,90. Protocolizado sob nº87.355.

Av.001/39.991. Procede-se a presente averbação, para ficar constando que existem restrições/condições a serem observadas quanto à construção e utilização do imóvel desta, inseridas no memorial e no contrato padrão do loteamento, arquivados junto ao respectivo processo. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 07 de outubro de 2008. O Escrevente Autorizado, (Gilberto Singolani). O Oficial,

.-Protocolizado sob nº87.355.

R.002/39.991. Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada nas notas do 4º. Tabelionato da cidade e comarca de São José do Rio Preto-SP., aos 26 de dezembro de 2011, no livro nº.659, páginas 51/54, arquivada em microfilme, a proprietária EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – MIRASSOL I – SPE LTDA., já qualificada, devidamente representada por seu procurador Nélio Galvão Martins Filho, CPF.362.462.719-87, **TRANSMITIU** à **FABIOLA XAVIER DOS SANTOS MARTINI**, comerciante, RG.28.345.288-2-SSP-SP., CPF.268.991.938-92 e seu marido **ALEXSANDER MARTINI**, auxiliar docente, RG.28.661.925-8-SSP-SP., CPF.276.307.728-58, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Major João Batista França nº.1502, Parque Industrial, em São José do Rio Preto-SP., **o imóvel objeto da presente matrícula**, pelo valor de **R\$63.235,04** (sessenta e três mil, duzentos e trinta e cinco reais e quatro centavos), pago da seguinte forma: R\$40.058,97 (quarenta mil, cinquenta e oito reais e noventa e sete centavos), pago pelos compradores; e R\$23.176,07 (vinte e três mil, cento e setenta e seis reais e sete centavos), pago pela empresa Finama Administradora de Consórcios Ltda., inscrita no CNPJ/MF.45.725.975/0001-15, com sede à Rua Luiz Vaz de Camões nº.2959, Redentora, em São José do Rio Preto-SP., no prazo máximo de três (03) dias úteis a contar da apresentação da escritura devidamente registrada, referente ao crédito adquirido no Grupo 3001, Cota 021. O valor venal do imóvel é de **R\$28.066,50**. Foram apresentadas as certidões negativas de débitos do INSS e da Secretaria da Receita Federal, em nome da outorgante vendedora, que ficaram arquivadas em pasta própria no 4º Tabelionato de São José do Rio Preto-SP. Os outorgados compradores declararam na escritura ter conhecimento das restrições e condições que pesam sobre o

MATRÍCULA

39.991

FICHA

001

VERSO

Código Nacional de Matrícula - CNM - 119891.2.0039991-95

loteamento, conforme AV.001, desta matrícula. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 02 de janeiro de 2012. O Escrevente Autorizado, (Marcelo M. Zanovello). O Oficial Protocolizado sob nº.104.063. mz.

R.003/39.991. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno, mútuo para obras, e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE., no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com utilização do FGTS dos compradores, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº.4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº.5.049, de 29/06/1966, passado na cidade de São José do Rio Preto-SP., aos 04 de novembro de 2013, assinado pelas partes e duas testemunhas, arquivado em microfilme, os proprietários FABIOLA XAVIER DOS SANTOS MARTINI e seu marido ALEXSANDER MARTINI, já qualificados, **TRANSMITIRAM** à 1-) **CAMILA LEITE BARBOZA**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, RG.46.325.888-5-SSP-SP., CPF.336.209.018-48, residente e domiciliada à Rua Antonio Maria Carvalho nº.232, em São José do Rio Preto-SP., e 2-) **HERICK BRUNO KLINKE MORAIS**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, RG.46.144.516-5-SSP-SP., CPF.387.712.988-94, residente e domiciliado à Rua Nasser Dalul nº.81, em São José do Rio Preto-SP., **o imóvel objeto da presente matrícula**, pelo valor de **R\$95.000,00** (noventa e cinco mil reais). **Valor da compra e venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento:** O valor da operação R\$245.800,00, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$95.000,00 e o valor da construção de R\$150.800,00, será integralizado conforme as seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$8.889,21; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$15.690,79; e Financiamento concedido pela CAIXA: R\$221.220,00. Valor Venal/2013: **R\$31.655,25**. Os compradores declararam no contrato ter pleno conhecimento dos termos do contrato padrão do loteamento e suas restrições quanto a utilização e construção. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 13 de novembro de 2013. O Oficial Substituto, (Marcelo M. Zanovello). Protocolizado sob nº.113.989.

R.004/39.991. Conforme o contrato referido no R.003, arquivado em microfilme, os proprietários **CAMILA LEITE BARBOZA** e **HERICK BRUNO KLINKE MORAIS**, ambos solteiros, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, 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 de São José do Rio Preto-SP., devidamente representada na forma da Lei, pelo valor de **R\$221.220,00** (duzentos e vinte e um mil, duzentos e vinte reais), com prazo de quatrocentos e vinte (420) meses, através de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 04/12/2013, no valor total inicial de R\$2.165,16, com as seguintes taxas de juros: 8,5101% ao ano (taxa nominal), 8,8500% ao ano (taxa efetiva), 7,5343% ao ano (taxa nominal reduzida) e 7,8000% ao ano (taxa efetiva reduzida), e multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação em vigor. **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., 13 de novembro de 2013. O Oficial Substituto, (Marcelo M. Zanovello). Protocolizado sob nº.113.989.

***** SEGUE NA FICHA 002 *****

MATRÍCULA

39.991

FICHA

002

Código Nacional de Matrícula – CNM - 119891.2.0039991-95

Mirassol - S. P.

Bel. Sebastião Wilson de Pontes

Mirassol, 03 de novembro

Oficial Delegado

de 2014.-

AV.005/39.991.- Nos termos do art. 167, inc. II, da L.6015/73, dos Registros Públicos, procede-se à presente, para constar que no terreno desta matrícula, foi **CONSTRUÍDO** um prédio residencial, com a área de **116.00m2**, de construção, que recebeu o nº **Casa-399**, do emplacamento municipal da **Alameda Projetada D**, conforme comprovam o Habite-se nº280/2014, de 09.10.2014, a certidão negativa de débitos do INSS. Nº270342014-88888463, CEI.51.221.45463/62, certidão municipal nº2014/7872, de 31.10.2014 e requerimento de 24.10.2014, que ficam arquivados em microfilme.- Nada mais.- O referido é verdade e dou fé.- Mirassol, 03 de novembro de 2014.- O Oficial Substº., (José A. F. Navarrete Fº).- Protocolizado sob nº119263. /n/

AV.006/39.991.- Procede-se à presente, nos termos do artigo 167, item II, da Lei 6015/73, dos Registros Públicos, para constar que a Alameda Projetada D, de situação do imóvel desta matrícula, passou a denominar-se "**ALAMEDA DAGOBERTO DOMARCO**", conforme a Lei Municipal nº3.652, de 24.06.2014, já arquivada em pasta propria neste Cartório e requerimento de 31.10.2014, que fica arquivado em microfilme.- Nada mais.- O referido é verdade e dou fé.- Mirassol/SP., 03 de novembro de 2014.- O Oficial Substº., Protocolizado sob nº119263. /n/

AV.007/39.991.- Conforme a certidão de penhora por meio eletrônico – PH000566376, nos moldes do artigo 837 do CPC., expedida pelo 3º Ofício Judicial, Foro Central, Comarca de Mirassol-SP., aos 30/04/2025, nos autos de Execução Civil (Processo nº00027298920238260358), em que são partes: **Exequente: ASSOCIAÇÃO VILLAGE DAMHA MIRASSOL III**, CNPJ. 18.243.528/0001-57 e **Executados: CAMILA LEITE BARBOZA**, CPF. Nº336.209.018-48 e **HERICK BRUNO KLINKE MORAIS**, CPF. Nº387.712.988-94, que fica arquivada em microfilme, os direitos aquisitivos dos fiduciários sobre o imóvel objeto da presente matrícula, que detém os executados **CAMILA LEITE BARBOZA** e **HERICK BRUNO KLINKE MORAIS**, solteiros, já qualificados, foram **PENHORADOS** à favor da exequente **ASSOCIAÇÃO VILLAGE DAMHA MIRASSOL III**, CNPJ. 18.243.528/0001-57, pelo valor de R\$2.366,68 (dois mil, trezentos e sessenta e seis reais e sessenta e oito centavos). **Nome do depositário:** Camila Leite Barboza, executada, já qualificada. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 16 de maio de 2025. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. (Protocolo nº183.788, de 30/04/2025).GS - Selo Digital:119891331000L2M39991A7254

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, 16 de maio 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	
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS PARA ATOS NOTARIAIS.	



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://sebidigital.tjsp.jus.br>

1198913C30183788M39999125B

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 Tarcísio Antônio Cônsolo - Oficial Substituto