



MATRÍCULA
66.253

FICHA
001

Código Nacional de Matrícula - CNM:119891.2.0066253-73

Mirassol - S. P.

Bel. Sebastião Wilson de Pontes

Mirassol, 06 de setembro de 2022

IMÓVEL:- Apartamento nº403, localizado no quarto pavimento tipo, do Bloco 11, do Condomínio Melina Residencial, situado na Rua João Paulo II, nº29-69, no loteamento Jardim Laguna, perímetro urbano desta cidade, município e comarca de Mirassol-SP., constituído de 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço, e terá área real total de 84,340 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,000 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 33,040 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,005178495%, tendo direito a uma vaga de garagem tipo padrão descoberta livre nº38, confrontando em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social, caixa de escadas e área privativa do apartamento nº 103, lado direito com apartamento de final "1" do andar do Bloco 12, lado esquerdo com apartamento de final "4" do andar e fundos com áreas comuns do condomínio. O Empreendimento foi edificado sobre um terreno com a área de 10.154,64 metros quadrados, cadastrado na Prefeitura Municipal de Mirassol sob nº14.12.35.0320.01.403.

PROPRIETÁRIA:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº621, Andar 1, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG., inscrita no CNPJ. Nº08.343.492/0001-20.

REGISTROS ANTERIORES:- Registro nº012, da matrícula nº37.098, de 20/07/2018, referente matrícula nº59.183, de 24/07/2018, e, registro da instituição de condomínio nº366, da referida matrícula nº59.183, de 06 de setembro de 2022, deste cartório. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 06 de setembro de 2022. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. (Protocolo nº163.392, de 17/08/2022).GS - Selo Digital:1198913110000000M66253222

AV.001/66.253. 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. Nº00.380.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF., devidamente registrada sob nº007, na matrícula nº59.183, que continua em pleno vigor. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 06 de setembro de 2022. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. (Protocolo nº163.392, de 17/08/2022).GS - Selo Digital:119891331000L2M66253A122X

AV.002/66.253. Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº007, na matrícula nº59.183 e objeto da AV.001, desta matrícula, tão somente com relação ao apartamento nº403, localizado no quarto pavimento, do Bloco 11, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por sua agência de São José do Rio Preto-SP., no contrato mencionado no próximo registro, que fica arquivado em microfilme. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 14 de dezembro de 2022. A Oficial Substituta, Renata Elisa de Pontes Demore. Protocolo nº.165719, de 12/12/2022. rep. Selo Digital:119891331000L2M66253A222V

R.003/66.253. Conforme o contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa casa verde e amarela - recursos FGTS (contrato nº 8.7877.1558537-5), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, passado na cidade de São José do Rio Preto-SP., aos 30 de novembro de 2022, devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas, que fica arquivado em microfilme, a então proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já antes qualificada, devidamente representada na forma da Lei, TRANSMITIU à BEATRIZ DE OLIVEIRA LIMA CARVALHO, brasileira, técnico de biologia, RG.408409691-SSP-SP., CPF.234.256.758-85 e seu cônjuge FABIO RAMOS DE CARVALHO, brasileiro, do lar, RG.493730941-SSP-SP., CPF.401.617.268-36, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Dos Fleury, 3411, Jardim Santa Rita, Mirassol-SP., o imóvel objeto da
SEGUE NO VERSO...

MATRÍCULA

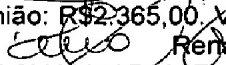
66.253

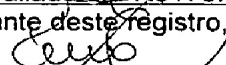
FICHA

001

VERSO

Código Nacional de Matrícula – CNM:119891.2.0066253-73

presente matrícula, pelo valor de R\$176.500,00 (cento e setenta e seis mil e quinhentos reais), composto pela integralização dos seguintes valores: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$140.000,00; Valor dos recursos próprios: R\$34.135,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; e Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$2.365,00. Valor venal/2022: R\$10.408,04. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 14 de dezembro de 2022. A Oficial Substituta,  Renata Elisa de Pontes Demore. Protocolo nº.165719, de 12/12/2022. rep. Selo Digital:119891321000L2M66253R322E

R.004/66.253. Conforme o contrato mencionado no R.003, que fica arquivado em microfilme, os proprietários **BEATRIZ DE OLIVEIRA LIMA CARVALHO** e seu cônjuge **FABIO RAMOS DE CARVALHO**, já 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 de São José do Rio Preto-SP., devidamente representada na forma da Lei, pelo valor de **R\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais), com prazo de trezentos e sessenta (360) meses, através de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 09/01/2023, no valor total inicial de R\$977,45, com juros de 7,00% ao ano (taxa nominal) e 7,2290% ao ano (taxa 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\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). **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., 14 de dezembro de 2022. A Oficial Substituta,  Renata Elisa de Pontes Demore. Protocolo nº.165719, de 12/12/2022. rep. Selo Digital:119891321000L2M66253R422C

AV.005/66.253. Conforme a certidão de penhora por meio eletrônico – PH000590870, nos moldes do artigo 837 do CPC., expedida pelo 3º Ofício Judicial do Foro de Mirassol-SP., aos 10/10/2025, nos autos de Execução Cível (Processo nº10060326020248260358), movida contra Fabio Ramos de Carvalho e Beatriz de Oliveira Lima Carvalho, que fica arquivada em microfilme, os direitos aquisitivos do fiduciante sobre o imóvel objeto da presente matrícula, que detêm os executados **FABIO RAMOS DE CARVALHO** e sua esposa **BEATRIZ DE OLIVEIRA LIMA CARVALHO**, já qualificados, foi **PENHORADO** à favor da exequente **CONDOMÍNIO MELINA RESIDENCIAL**, inscrita no CNPJ. 47.181.423/0001-19, pelo valor de R\$3.054,74 (três mil, cinquenta e quatro reais e setenta e quatro centavos). Nome do depositário: Fabio Ramos de Carvalho, executado. Nada mais.- O referido é verdade e dou fé.- Mirassol-SP., 05 de novembro de 2025. O Oficial Substituto,  Gilberto Singolani. (Protocolo nº187.523, de 10/10/2025)GS – Selo Digital:119891331000L2M66253A525J

AV.006/66.253. 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 as notificações realizadas aos fiduciários/devedores **BEATRIZ DE OLIVEIRA LIMA CARVALHO** e seu cônjuge **FABIO RAMOS DE CARVALHO**, 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\$184.392,06** (cento e oitenta e quatro mil, trezentos e noventa e dois reais e seis centavos). **Valor Venal/2026: R\$12.451,97.** Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 24 de julho de 2026. O Escrevente Autorizado,  André B. Silveira. (Protocolo nº.190386, de 13/02/2026)./jca/. Selo Digital:119891331000L2M66253A626F

L.2M.66253

Página:

2/3

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec

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\$ 45,88 Estado.: R\$ 13,04 SEFAZ...: R\$ 8,92 Sinoreg.: R\$ 2,41 Tribunal: R\$ 3,15 ISS.....: R\$ 1,42 M. Publ...: R\$ 2,20 Total...: R\$ 77,02 OFICIAL SELO PAGO POR VERBA
Mirassol-SP, 24 de julho de 2026. OFICIAL - BEL. SEBASTIÃO WILSON DE PONTES	 Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://sebidigital.tisp.jus.br 1198913C30190386M6625326X
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