

MATRÍCULA

59.154

FICHA

001

Código Nacional de Matrícula - CNM-119891.2.0059154-30

Mirassol - S. P.

Bel. Sebastião Wilson de Pontes

Oficial Delegado

Mirassol, 14 de junho de 2018.

IMÓVEL: Um terreno, constituído de parte do lote nº12, da quadra "H", do loteamento denominado Jardim Natha, do tipo residencial e comercial, situado no perímetro urbano da cidade e município de Neves Paulista, comarca de Mirassol-SP., que mede cinco (5,00) metros de frente para a Rua Francisco Viudes Garcia – lado ímpar, igual dimensão nos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros da frente aos fundos em ambos os lados, encerrando uma área de 125,00 metros quadrados, confrontando-se pelo lado direito de quem da rua o vê, com a outra parte do lote nº12, da quadra H, objeto da matrícula nº59.155; de outro lado com o lote nº11, da quadra H e nos fundos com o lote nº17, distante 28,00 metros da esquina com a Rua Mateo Conte, cadastrado na Prefeitura Municipal de Neves Paulista sob nº32070120.

PROPRIETÁRIA: COMARCA CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF. Nº57.991.606/0001-53, com sede na Avenida João Pazzotto, nº1.000, Distrito Industrial, em Neves Paulista-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº002, da matrícula nº31.075, de 11/04/2018, deste cartório. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. (Protocolo nº136.488, de 17/05/2018).GS

AV.001/59.154. Nos termos do artigo 167, item II, da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação, para ficar constando que no terreno objeto desta matrícula, foi **CONSTRUÍDO um prédio residencial, com 65,65 metros quadrados**, que recebeu o emplacamento municipal nº.187, da Rua Francisco Viudes Garcia, conforme comprovam o habite-se nº.26/2019, de 20/05/2019, certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº.001312019-88888306, CEI: 51.244.23306/74, emitida aos 10/06/2019 e requerimento de 13/06/2019, que ficam arquivados em microfilme. Valor estimado da construção: R\$37.438,06. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 19 de junho de 2019. O Oficial Substituto, Marcelo M. Zanovello. Protocolo nº.142.859, de 14/06/2019. Selo Digital: 119891331000L2M59154A119J

R.002/59.154. Conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual FGTS/programa casa verde e amarela – PCVA (contrato nº.8.4444.2335947-0), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, passado na cidade de São José do Rio Preto-SP., aos 05 de outubro de 2020, assinado pelas partes e duas testemunhas, que fica arquivado em microfilme, a proprietária COMARCA CONSTRUTORA LTDA., já qualificada, representada na forma da Lei, **TRANSMITIU à MAYZA GABRYELLE DE ALMEIDA SANTOS LINS**, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório e assemelhados, RG.57.295.723-3-SSP-SP., CPF.108.592.294-40, residente e domiciliado à Rua Latife Bassitt, nº.225, Ap. 12, centro, em Neves Paulista-SP., **o imóvel objeto da presente matrícula**, pelo valor de **R\$130.000,00** (cento e trinta mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento CAIXA: R\$102.715,00; Recursos próprios: R\$25.000,00; e Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$2.285,00. **Valor Venal/2020: R\$29.353,29.** Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 19 de outubro de 2020. Oficial Substituto, Marcelo M. Zanovello. Protocolo nº.150.085, de 15/10/2020. Selo Digital: 119891321000L2M59154R220J

R.003/59.154. Conforme o contrato referido no R.002, arquivado em microfilme, a proprietária **MAYZA GABRYELLE DE ALMEIDA SANTOS LINS**, divorciada, já qualificada, **ALIENOU 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 3245 Maceno, em São José do Rio Preto-SP., representada na forma da Lei, pelo valor de **R\$102.715,00** (cento e dois mil, setecentos e quinze reais), com prazo de trezentos e sessenta (360) meses, através de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 06/11/2020, no valor total inicial de R\$571,95, com as seguintes taxas de juros: SEM DESCONTO – 8,1600% ao ano

segue no verso.....

L.2M.59154

Página:

1/2

MATRÍCULA

59.154

FICHA

001

-VERSO-

Código Nacional de Matrícula – CNM-119891.2.0059154-30

(nominal) e 8,4722% ao ano (efetiva); COM DESCONTO – 5,5000% ao ano (nominal) e 5,6408% ao ano (efetiva); COM REDUTOR 0,5% – 5,0000% ao ano (nominal) e 5,1161% ao ano (efetiva); e TAXA CONTRATADA: 5,0000% ao ano (nominal) e 5,1161% ao ano (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\$141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais). **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., 19 de outubro de 2020. Oficial Substituto, Marcelo M. Zanovello. Protocolo nº.150.085, de 15/10/2020. Selo Digital: 119891321000L2M59154R320H

AV.004/59.154. 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 a notificação realizada à fiduciante/devedora **MAYZA GABRYELLE DE ALMEIDA SANTOS LINS**, 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 da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já antes qualificada, representada na forma da Lei, no valor de **R\$150.423,28** (cento e cinquenta mil reais e quatrocentos e vinte e três reais e vinte e oito centavos). **Valor Venal/2026: R\$40.710,35.** Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 14 de julho de 2026. O Escrevente Autorizado, André B. Silveira. (Protocolo nº.190.670, de 27/02/2026)./jca/- Selo Digital:119891331000L2M59154A426I

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



Para conferir a procedência deste documento acesse a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico
<https://selo.digital.sp.jus.br>

1198913C30190670M59154263

Mirassol-SP, 14 de julho de 2026.

OFICIAL - BEL. SEBASTIÃO WILSON DE PONTES

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

L.2M.59154

Página:

2/2