

MATRÍCULA

66.130

FICHA

001

Código Nacional de Matrícula – CNM -119891.2.0066130-54

Mirassol - S. P.

Bel. Sebastião Wilson de Pontes

Oficial Delegado

Mirassol, 06 de setembro de 2022

IMÓVEL:- Apartamento nº301, localizado no terceiro 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 dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço, com área real total de 86,502 m2., sendo 39,300 m2 de área real privativa coberta; 14,000 m2 de área real de estacionamento de divisão não proporcional e 33,202 m2 de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,005204069%, tendo direito a uma vaga de garagem tipo padrão descoberta livre nº156 e uma vaga de garagem para moto nº208, 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 101, lado direito com apartamento de final "2" do andar, lado esquerdo com apartamento de final "3" do andar do Bloco 12 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 nº14.12.35.0320.01.301.

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:1198913110000000M6613022C

Av.001/66.130. 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. Nº00.360.305/0001-04, 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:119891331000L2M66130A1227

AV.002/66.130.- Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº007, na matrícula nº.59.183 e objeto da AV.001, desta matrícula, tão somente com relação ao apartamento nº.301, localizado no terceiro pavimento tipo, 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., 13 de janeiro de 2023.- O Escrevente Autorizado, André B. Silveira.- O Oficial Substituto, Marcelo M. Zanovello. (Protocolo nº166.292, de 11/01/2023).abs – Selo Digital:119891331000L2M66130A2233

R.003/66.130.- Conforme o contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Programa Casa Verde Amarela – Recursos FGTS (contrato nº.8.7877.1577518-2), 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 29 de dezembro de 2022, assinado pelas partes e duas testemunhas, que fica arquivado em microfilme, a então proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já antes qualificada, representada na forma da Lei, **TRANSMITIU** à **JOSE PONZANI JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, RG.458106513-SSP-SP., CPF.379.358.138-17, residente e domiciliado à Rua João Viveiros, nº.1886, B Navarrete, em Mirassol-SP., o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$186.500,00** (cento e oitenta e seis

segue no verso...

MATRÍCULA

66.130

FICHA

001

VERSO

Código Nacional de Matrícula – CNM -119891.2.0066130-54

mil e quinhentos reais), composto pela integralização dos seguintes valores: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$111.540,40; Valor dos recursos próprios: R\$54.845,60; Valor dos recursos da consta vinculada do FGTS: R\$0,00; e Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$20.114,00. **Valor Venal/2023: R\$10.832,63.** Nada mais.- O referido é verdade e dou fé.- Mirassol-SP, 13 de janeiro de 2023.- O Escrevente Autorizado, André B. Silveira.- O Oficial Substituto, Marcelo M. Zanovello. (Protocolo nº166.292, de 11/01/2023).abs – Selo Digital: 119891321000L2M66130R323M

R.004/66.130.- Conforme o contrato mencionado no R.003, que fica arquivado em microfilme, o proprietário **JOSE PONZANI JUNIOR**, solteiro, já qualificado, **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 de São José do Rio Preto-SP, representada na forma da Lei, pelo valor de **R\$111.540,40** (cento e onze mil e quinhentos e quarenta reais e quarenta centavos), com prazo de trezentos e sessenta (360) meses, através de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 04/02/2023, no valor total inicial de R\$587,49, com juros de 4,5000% ao ano (taxa nominal) e 4,5939% 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\$180.000,00** (cento e oitenta 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, 13 de janeiro de 2023.- O Escrevente Autorizado, André B. Silveira.- O Oficial Substituto, Marcelo M. Zanovello. (Protocolo nº166.292, de 11/01/2023).abs – Selo Digital: 119891321000L2M66130R423K

AV.005/66.130.- 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 feita ao fiduciante/devedor **JOSE PONZANI JUNIOR**, solteiro, já antes qualificado, 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\$188.032,09** (cento e oitenta e oito mil e trinta e dois reais e nove centavos). **Valor Venal/2026: R\$12.451,97.** Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP, 06 de fevereiro de 2026. A Oficial Substituta, Renata Elisa de Pontes Demore. Protocolo nº.186141, de 15/08/2025./jca/.- Selo Digital: 119891331000L2M66130A526R

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\$ 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



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

1198913C30186141M6613026L

Mirassol-SP, 06 de fevereiro 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