

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS - CNS nº 11.989-1

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

66.160

FICHA

001

Código Nacional de Matrícula - CNM:119891.2.0066160-61

Mirassol - S. P.

Bel. Sebastião Wilson de Pontes

Oficial Delegado

Mirassol,

06

de

Setembro

de

2022

IMÓVEL:- Apartamento nº202, localizado no segundo pavimento tipo, do Bloco 06, 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 nº65, confrontando em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social e área privativa do apartamento nº 102, lado direito com área privativa do apartamento nº 102, lado esquerdo com apartamento de final "1" 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 nº14.12.35.0315.01.202.

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: 119891311000000M66160229

Av.001/66.160. 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 nº006, 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: 119891331000L2M66160A1224

AV.002/66.160. Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº006, na matrícula nº59.183 e objeto da AV.001, desta matrícula, tão somente com relação ao apartamento nº202, localizado no segundo pavimento, do Bloco 06 em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por sua agência de Mirassol-SP., no contrato mencionado no próximo registro, que fica arquivado em microfilme. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 26 de outubro de 2022. A Oficial Substituta, Renata Elisa de Pontes Demore. (Protocolo nº164586, de 13/10/2022) - Selo Digital: 119891331000L2M66160A2222

R.003/66.160. 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 8.7877.1517782-0), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, passado nesta cidade de Mirassol-SP., aos 30 de setembro 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 GEORGE ROSENDO DOS SANTOS NETO, brasileiro, solteiro, nascido aos 28/05/2001, trabalhador de fabricação de produtos têxteis exceto roupas, portador do RG. nº520904643-SSP-SP., e inscrito no CPF. Nº323.050.408-90 residente e domiciliado na Rua João Paulo II, 3181, Jardim Laguna, em Mirassol-SP., o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$171.600,00 (cento e setenta e um mil e seiscentos reais),

SEGUER NO VERSO...

MATRÍCULA
66.160

FICHA
001

Código Nacional de Matrícula - CNM:119891.2.0066160-61

composto pela integralização dos seguintes valores: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$89.676,45; Valor dos recursos próprios: R\$35.222,55; Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00; e Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$46.701,00. O valor venal do imóvel para o presente exercício é de R\$10.408,04. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 25 de outubro de 2022.. A Oficial Substituta, Renata Elisa de Pontes Demore. (Protocolo nº164586, de 13/10/2022) - Selo Digital:119891321000L2M66160R322L

R.004/66.160. Conforme o contrato mencionado no R.003, que fica arquivado em microfilme, o proprietário **GEORGE ROSENDO DOS SANTOS NETO**, 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 Mirassol-SP., devidamente representada na forma da Lei, pelo valor de R\$89.676,45 (oitenta e nove mil, seiscentos e setenta e seis reais e quarenta e cinco centavos), com prazo de trezentos e sessenta (360) meses, através de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 25/10/2022, no valor total inicial de R\$499,20, com juros de 5,00% ao ano (taxa nominal) e 5.1161% 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., 25 de outubro de 2022.. A Oficial Substituta, Renata Elisa de Pontes Demore. (Protocolo nº164586, de 13/10/2022) - Selo Digital:119891321000L2M66160R422J

AV.005/66.160. Conforme a certidão de penhora por meio eletrônico - PH000591808, nos moldes do artigo 837 do CPC., expedida pelo 1º Ofício Judicial do Foro de Mirassol-SP., aos 16/10/2025, nos autos de Execução Cível (Processo nº1006563-83.2023.8.26.0358), movida contra George Rosendo dos Santos Neto, que fica arquivada em microfilme, **os direitos aquisitivos do fiduciante sobre o imóvel objeto da presente matrícula**, que detém o executado **GEORGE ROSENDO DOS SANTOS NETO**, solteiro, já qualificado, foi **PENHORADO(S)** à favor da exequente **CONDOMÍNIO MELINA RESIDENCIAL**, inscrita no CNPJ. 47.181.423/0001-19, pelo valor de R\$1.625,46 (um mil, seiscentos e vinte e cinco reais e quarenta e seis centavos). **Nome do depositário:** George Rosendo dos Santos Neto, executado. Nada mais.- O referido é verdade e dou fé.- Mirassol-SP., 05 de novembro de 2025. O Oficial Substituto, Gilberto Singorani. (Protocolo nº187.657, de 16/10/2025).GS - Selo Digital:119891331000L2M66160A525Q