



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNGNF-PBA2A-KW>

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS - CNS nº 11.989-1

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

60.179

FICHA

001

Código Nacional de Matrícula - CNM - 119891.2.0060179-59

Mirassol - S. P.
Bel. Sebastião Wilson de Pontes

Mirassol,

10 de setembro

de 2018

IMÓVEL: LOTE 34, da QUADRA 29, do tipo residencial, do Loteamento denominado SETLIFE MIRASSOL, situado no perímetro urbano deste município e comarca de Mirassol - SP; que mede quatro metros e oitenta e cinco centímetros (4,85), mais dezessete metros e oitenta e quatro centímetros (17,84) em curva com raio de vinte e um metros (21,00) de frente para a Rua Projetada 29; vinte e três metros (23,00) de um lado, o direito, visto de frente, dividindo com o Lote 33; trinta e um metros e trinta e sete centímetros (31,37) do outro lado dividindo com a Via de Pedestre 5; onze metros e noventa e um centímetros (11,91) nos fundos dividindo com o Lote 1, encerrando uma área de 377,60 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Mirassol sob nº 20.33.27.0218.01.000.

PROPRIETÁRIA: SETPAR MIRASSOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF.12.749.878/0001-03, com sede em São José do Rio Preto/SP., na Rua Penita, nº3155, Redentora.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº009/matricula nº38.813, de 23/01/2012; R.007/matricula nº38.814, de 12/01/2011; R.009/matricula nº38.814, de 19/04/2012; R.010/matricula nº38.814, de 12/06/2013; e R.002/matricula nº42.720, de 03/11/2010, referentes as matrículas nº57.471, de 07/07/2016 e nº58.162, de 28/11/2016 e registro do loteamento nº004, da matrícula nº58.162, de 10/09/2018, todos deste registro imobiliário. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. A Oficial Substituta Renata Elisa de Pontes Demore. (Protocolo nº137219 de 03/07/2018) rep.

Av.001/60.179 Procede-se à presente, para ficar constando que, *existem restrições/condições a serem observadas quanto à construção e utilização do imóvel objeto desta matrícula, inclusive não sendo permitido o desdobro dos lotes residenciais*, conforme Decreto Municipal de Aprovação e contrato padrão do loteamento, arquivados junto ao respectivo processo, neste registro imobiliário. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 10 de setembro de 2018. A Oficial Substituta Renata Elisa de Pontes Demore. (Protocolo nº137219 de 03/07/2018) rep.

R.002/60.179. Conforme o contrato por instrumento particular de compra e venda, consórcio imobiliário, confissão de dívida, constituição de alienação fiduciária de imóvel em garantia e outras avenças, com caráter de escritura pública, legalmente autorizado, na forma prevista nos artigos nºs 23 e 38 da Lei nº9.514, de 20/11/1997 e artigo 45 da Lei 11.795, de 08/10/2008, seguidos das alterações da Lei nº13.465, de 11/07/2017, passado na cidade de São Paulo-SP., aos 14 de maio de 2020, devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas com as firmas reconhecidas, que fica arquivado em microfilme, a proprietária SETPAR MIRASSOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, devidamente representada na forma da Lei, **TRANSMITIU** à WILSON ROBERTO DOS SANTOS MACHADO, brasileiro, divorciado, supervisor de vendas de consórcio, portador do RG. nº13.516.590-8-SSP-SP., e inscrito no CPF. Nº012.839.718-79, residente e domiciliado na Avenida Miguel Damha, nº1889, Lote nº06, Quadra C, Bairro Village Damha, em Mirassol-SP., o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$102.064,00 (cento e dois mil, sessenta e quatro reais). O valor venal do imóvel para o presente exercício é de R\$51.210,11. O outorgado comprador, declarou ter pleno conhecimento das condições/restrições constantes da Av.001, desta matrícula. **CONDIÇÕES:** As constantes do título, que fica fazendo parte integrante deste registro, para todos os fins de direito. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 05 de junho de 2020. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. (Protocolo nº147.979, de 03/06/2020).GS - Selo Digital:119891321000L2M60179R220E

R.003/60.179. Conforme o contrato mencionado no R.002, que fica arquivado em microfilme, o proprietário WILSON ROBERTO DOS SANTOS MACHADO, divorciado, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, à PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., com sede em São Paulo-SP., na Alameda Barão de Piracicaba, nº740, 1º andar, Campos Elíseos, inscrita no CNPJ/MF.48.041.735/0001-90, devidamente representada na forma da Lei, pelo valor de R\$345.699,72 (trezentos e quarenta e cinco mil, seiscentos e noventa e nove reais e setenta e dois centavos), representado pelo contrato de consórcio a saber:- 1) Contrato número 1000143463; 2) Cota 209; 3) Grupo segue no verso...

L.2M.60179

Página:

1/3



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

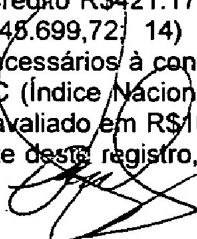
60.179

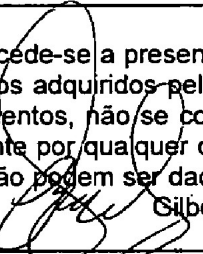
FICHA

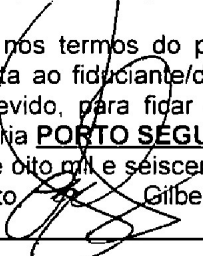
001

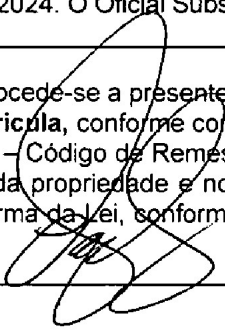
VERSO

Código Nacional de Matrícula – CNM - 119891.2.0060179-59

I-140; 4) Valor da Cota R\$594.703,76; 5) prazo de resgate 96 (noventa e seis) meses; 6) Amortização mensal 0,5715%; 7) Data da contemplação 21/10/2019; 8) Forma de Contemplação (Lance); 9) Valor do Crédito R\$421.172,96; 10) Parcelas Quitadas 08; 11) Parcelas Devidas 88 (oitenta e oito); 12) Percentual Devedor 50,3131%; 13) Saldo Devedor R\$345.699,72; 14) Próximo Vencimento 15/05/2020, já incluídos, no valor da dívida de R\$345.699,72, a taxa de administração e o fundo de reserva necessários à concretização do negócio avençado, ficando esclarecido que os pagamentos são mensais e reajustáveis, segundo a variação anual do INCC (Índice Nacional da Construção Civil), ou outro que venha ser adotado para esse fim. Para os fins do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97 o imóvel foi avaliado em R\$108.600,00 (cento e oito mil e seiscentos reais). **Condições:-** Além destas, as demais constantes do título, que fica fazendo parte integrante deste registro, para todos os fins de direito. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 05 de junho de 2020. O Oficial Substituto,  Gilberto Singolani. (Protocolo nº147.979, de 03/06/2020).GS – Selo Digital:119891321000L2M60179R320C

AV.004/60.179. Procede-se a presente averbação nos termos dos parágrafos 5º e 7º, do artigo 5º, da Lei nº.11.795, de 08/10/2008, para ficar constando que os bens e direitos adquiridos pela administradora conforme R.003, em nome do grupo de consórcio, inclusive decorrentes de garantias, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da Credora, observando que: a-) não integram o ativo da credora; b-) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da credora; c-) não compõem o elenco de bens e direitos da Credora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e, d-) não podem ser dados em garantia de débito da credora. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 05 de junho de 2020. O Oficial Substituto,  Gilberto Singolani. (Protocolo nº147.979, de 03/06/2020).GS – Selo Digital:119891331000L2M60179A420P

AV.005/60.179.- 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 **WILSON ROBERTO DOS SANTOS MACHADO**, divorciado, 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 **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, já antes qualificada, representada na forma da Lei, no valor de **R\$108.600,00** (cento e oito mil e seiscentos reais). **Valor Venal/2024: R\$65.728,83.** Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 01 de abril de 2024. O Oficial Substituto,  Gilberto Singolani. Protocolo nº.171376, de 15/09/2023. Itb. Selo Digital:119891331000L2M60179A524F

AV.006/60.179. Procede-se a presente averbação, a teor do artigo 27 e parágrafos da Lei 9.514/97, para constar a **extinção total da dívida tratada no R.003 e AV.004, desta matrícula**, conforme comprovam o requerimento, instruído do termo de quitação e das negativas de lances do 1º e 2º Leilão, todos apresentados por meio eletrônico – Código de Remessa na Central: AC004189827, de 17.08.2024, que ficam arquivados em microfilme, decorrendo que o imóvel objeto volta ao regime normal da propriedade e no domínio pleno da então credora, a **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, já qualificada, representada na forma da Lei, conforme a AV.005, desta matrícula. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 19 de setembro de 2024. O Oficial Substituto,  Gilberto Singolani. Protocolo nº.178499, de 19/09/2024.Itb. Selo Digital:119891331000L2M60179A624D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNGNF-PBA2A-KW>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNGNF-PBA2A-KW>

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, 19 de setembro de 2024.

OFICIAL - BEL. SEBASTIÃO WILSON DE PONTES

Oficial de Registro de Imóveis e
Anexos de Mirassol-SP

Oficial.: R\$ 42,22
Estado... R\$ 12,00
SEFAZ... R\$ 8,21
Sinoreg.: R\$ 2,22
Tribunal: R\$ 2,90
ISS..... R\$ 1,31
M. Publ... R\$ 2,03
Total... R\$ 70,89

OFICIAL

SELO PAGO POR VERBA



Para conferir a procedência deste
documento efetue a leitura do
QR Code impresso ou acesse o
endereço eletrônico
<https://sebidigitaltisp.jus.br>

1198913C30178499M60179241

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 Tarcísio Antônio Cônsolo - Oficial Substituto