

MATRÍCULA

22.688

FICHA

001

IMÓVEL: Um terreno, designado pelo LOTE 14, da QUADRA E, do loteamento denominado "JARDIM KARINA", situado no perímetro urbano desta cidade, distrito, município e comarca de Mirassol-SP., que mede sete metros e cinquenta centímetros (7,50 ms.) de frente para a Rua 02, igual dimensão nos fundos, por dezenove metros e cinquenta centímetros (19,50 ms.) da frente aos fundos em ambos os lados, encerrando 146,25 m2., dividindo pelo lado direito visto de frente com o lote 15, do outro lado com o lote 13, e nos fundos com o lote 31, cadastrado na Prefeitura local sob nº.20.14.96.0320.01.000.-.-.- **PROPRIETÁRIOS:** 1-) ANTONIO COSTA GONÇALVES, empresário, RG. 4.356.374-SP., CPF. 249.027.058-34, e s/m. d. MARIA CELIA COVIZZI COSTA, professora, RG. 4.846.753-SP., CPF. 547.062.898-15, residentes e domiciliados à Rua 7 de Setembro nº 1768, centro, em Mirassol-SP.; e 2-) JOSÉ THEOPHILO FLEURY NETTO, advogado, RG. 1.688.792-SP., CPF. 636.684.528-49 e s/m. d. WEIDA JURADO FLEURY, advogada, RG. 3.882.721-SP., CPF. 025.809.018-92, residentes e domiciliados à Rua Armando de Salles Oliveira nº 18-08, centro, em Mirassol-SP., todos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77.- **REGISTRO ANTERIOR:** Registro de loteamento nº 002, da matrícula nº 20.957, de 20/08/96 deste cartório.- Nada mais. O Escr. Autorizado, (Gilberto Singolani).- O Oficial D.S.E. - R\$ 1,50.- Protocolizado sob nº 48.827

Av.001/22.688. Procede-se a presente averbação, para ficar constando que, a rua 02 do imóvel objeto desta matrícula, passou a denominar-se "RUA DOS DIREITOS HUMANOS", conforme comprovam a cópia da Lei Municipal nº2.164, datada de 26 de maio de 1998, arquivada em pasta própria e, requerimento inserido na escritura pública referida no R.002, que fica arquivado em microfilme. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 12 de julho de 2000. O Escrevente Autorizado, (Gilberto Singolani). O Oficial D.S.E. R\$9,27. Protocolizado sob nº60.460.

R.002/22.688. Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada nas notas do 2º Cartório local, em 04 de julho de 2000, no Livro nº180, páginas nºs 151/152, que fica arquivada em microfilme, os proprietários ANTONIO COSTA GONÇALVES e sua mulher MARIA CELIA COVIZZI COSTA; e, JOSÉ THEOPHILO FLEURY NETTO e sua mulher WEIDA JURADO FLEURY (todos já acima qualificados), TRANSMITIRAM à JOSÉ MALTAROLO, RG. 17.518.423-SSP-SP., e CIC. 044.780.058/26, pedreiro e sua mulher dona AZIRA DE SOUZA MALTAROLO, RG. 17.518.424-SSP-SP., e CIC. 058.334.968/45, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes na rua 06 nº10-08, Cohab II, nesta cidade de Mirassol-SP., o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$1.800,00 (um mil e oitocentos reais), em partes iguais à cada um dos adquirentes. O valor venal do imóvel para o presente exercício é de R\$2.872,35. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 12 de julho de 2000. O Escrevente Autorizado, (Gilberto Singolani). O oficial D.S.E. R\$257,33. Protocolizado sob nº60.460. GS

Av.003/22.688. Procede-se a presente averbação, para ficar constando que, no terreno objeto desta matrícula foi CONSTRUÍDO, um prédio residencial de tijolos e coberto de telhas, contendo os seguintes cômodos:- sala 02 dormitórios, WC e cozinha, com 59,15 m2., de área construída, que tomou o nº16-80 do emplacamento municipal da Rua dos Direitos Humanos, conforme comprovam o Habite-se, datado de 01 de setembro de 2006; certidão municipal, datada de 04 de setembro de 2006; e, requerimento que ficam arquivados em microfilme. Deixa de apresentar a CND. do INSS., referente à obra, tendo em vista que a construção é unifamiliar destinada a moradia permanente e unifamiliar, executada sem mão de obra assalariada, declarando que não possui outro

segue no verso...

MATRÍCULA

22.688

FICHA

001

VERSO

CNM: 119891.2.0022688-12

imóvel residencial, isento assim da apresentação, nos termos da legislação vigente. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 15 de setembro de 2006. O Escrevente Autorizado, (Gilberto Singolani). O Oficial D.S.E. R\$200,32. Protocolizado sob nº 81.202.

GS

Av.004/22.688. Procede-se a presente averbação para ficar constando que o prédio nº.16-80, da Rua dos Direitos Humanos, objeto desta matrícula, sofreu ampliação de 50,00 metros quadrados de área construída, referente a construção de garagem e varanda, conforme comprovam certidão municipal datada de 05 de setembro de --7 2006; CND do INSS nº.013442006-21036060, de 21 de setembro de 2006; e, requerimento assinado com firma reconhecida que ficam arquivados em microfilme. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 25 de setembro de 2006. A Escr.Autorizada, (Renata Elisa de Pontes Demore). O Oficial, D.S.E.-R\$200,32 - protocolizado sob nº.81.308.-

Rep

R.005/22.688. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual- FGTS., com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº5.049 de 29 de junho de 1966, passado nesta cidade de Mirassol-SP., aos 22 de novembro de 2006, assinado pelas partes e duas testemunhas, que fica arquivado em microfilme, os proprietários JOSÉ MALTAROLO e sua mulher AZIRA DE SOUZA MALTAROLO (ambos já qualificados), TRANSMITIRAM à ALEX RODOLFO GUIMARÃES, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 02/07/1984, auxiliar de escrita fiscal, portador do RG. nº33.309.010-X-SSP-SP., e CPF. 313.162.148-69, residente e domiciliado à rua dos Gottardi nº13-29, em Mirassol-SP., o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir:- Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$7.500,00 e financiamento concedido pela credora:- R\$22.500,00. O valor venal do imóvel é de R\$12.257,74. Condições:- As 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, 24 de novembro de 2006. O Escrevente Autorizado, (Gilberto Singolani). O Oficial D.S.E. R\$239,50. Protocolo sob nº82.018.

GS.

R.006/22.688. Conforme o contrato referido no R.005, que fica arquivado em microfilme, o proprietário ALEX RODOLFO GUIMARÃES, solteiro (já acima qualificado), ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., 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. nº00.360.305/0001-04, por sua agência de Mirassol-SP., devidamente representada na forma da Lei, pelo valor de R\$22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais), com prazo de duzentos e quatro (204) meses, através de prestações mensais sucessivas, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 22 de dezembro de 2006, no valor total inicial de R\$239,54, com juros de 6,0000% ao ano-taxa nominal e 6,1680% ao ano-taxa efetiva, e, multa moratória de 2% (dois por cento) nos termos da legislação vigente. Condições:- Além dessas, 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, 24 de novembro de 2006. O Escrevente Autorizado, (Gilberto Singolani). O Oficial Protocolizado sob nº82.018.

GS.

segue na ficha 002...

L.2M.22688

Página:

2/4

MATRÍCULA

FICHA

22.688

002

CNM: 119891.2.0022688-12

Mirassol - S. P.

Bel. Sebastião Wilson de Pontes

Oficial Delegado

Mirassol, 19 de agosto de 2021.

AV.007/22.688. Fica cancelada a FIDÚCIA, objeto do R.006, da presente matrícula, em razão da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF., por sua agência de Mirassol-SP., conforme comprova a autorização para cancelamento da propriedade fiduciária, de 08/07/2021, feita no contrato mencionado no próximo registro, que fica arquivado em microfilme, consolidando-se a propriedade plena em nome de ALEX RODOLFO GUIMARÃES, solteiro, já antes qualificado. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 19 de agosto de 2021. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. (Protocolo nº155.777, de 09/08/2021).GS – Selo Digital:119891331000L2M22688A721E

Av.008/22.688. Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 167, item II, da Lei 6.015/73 dos Registros Públicos, para ficar constando que o proprietário do imóvel objeto desta matrícula, ALEX RODOLFO GUIMARÃES, já qualificado, contraiu matrimônio aos 22/12/2007, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com FABIANA CANDIDA APARECIDA DA SILVA, brasileira, esteticista, portadora do RG. nº40.273.628-X-SSP-SP., e inscrita no CPF. Nº301.736.728-25, a qual passou a assinar "FABIANA CANDIDA APARECIDA DA SILVA GUIMARÃES", conforme comprovam a certidão de casamento; cópia autenticada dos documentos pessoais e requerimento que ficam arquivados em microfilme. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 19 de agosto de 2021. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. (Protocolo nº155.777, de 09/08/2021).GS – Selo Digital:119891331000L2M22688A821C

R.009/22.688. Conforme o contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças nº10160878808, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380/64 e Lei nº9514/97, passado na cidade de São Paulo-SP., aos 08 de julho de 2021, devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas, que fica arquivado em microfilme, o proprietário ALEX RODOLFO GUIMARÃES, assistido de sua esposa FABIANA CANDIDA APARECIDA DA SILVA GUIMARÃES, já qualificados, **TRANSMITIU** à 1-) WELITON CHRISTIAN CAMARGO HERNANDES, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador do RG. nº34.160.883-X-SSP-SP., e inscrito no CPF. Nº224.418.828-05, residente e domiciliado na Rua Hum Mil e Novecentos e Dez, nº1781, Jardim Karina I, em Mirassol-SP; e 2-) JOYCE REGINA LUIZ PLACIDINO, brasileira, solteira, maior, encarregada administrativa, portadora do RG. nº35.163.749-7-SSP-SP., e inscrita no CPF. Nº338.716.798-95, residente e domiciliada na Rua Hum Mil e Novecentos e Dez, nº1781, Jardim Karina I, em Mirassol-SP., **o imóvel objeto da presente matrícula**, pelo valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), sendo pago da seguinte forma:- Recursos próprios: R\$57.567,90; Recursos do FGTS: R\$5.852,10 e Recursos do Financiamento: R\$136.580,00. O valor venal do imóvel para o presente exercício é de R\$30.226,60. **CONDIÇÕES:** As 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., 19 de agosto de 2021. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. (Protocolo nº155.777, de 09/08/2021).GS – Selo Digital:119891321000L2M22688R921V

R.010/22.688. Conforme o contrato mencionado no R.009, que fica arquivado em microfilme, os proprietários 1-) WELITON CHRISTIAN CAMARGO HERNANDES, solteiro, e 2-) JOYCE REGINA LUIZ PLACIDINO, solteira, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, a favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo-SP., na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF.60.701.190/0001-04, devidamente representado na forma da Lei, pelo valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pelo prazo de trezentos e sessenta (360) meses, através de prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação no dia 08/08/2021, no valor total inicial de R\$1.336,44, com as seguintes taxas de juros: A - Taxa efetiva anual de juros 6.9250%; A.1 – Taxa nominal anual de juros 6.7144%; A.2 – A taxa segue no verso...

L.2M.22688

Página

3/4

MATRÍCULA

22.688

FICHA

002

VERSO

Código Nacional de Matrícula – CNM-119891.2.0022688-12

de juros, efetiva e nominal, anual é composta pelo percentual fixo de 3.9500% ao ano e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança; B – Taxa efetiva mensal de juros 0.5595%; B.1 – Taxa nominal mensal de juros 0.5595%; B.2 – A taxa de juros, efetiva e nominal mensal é composta pelo percentual fixo de 0.3233% ao mês e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança. A taxa de juros, escolhida no envio da proposta, é pós-fixada e será atualizada mensalmente, pela remuneração adicional da Caderneta de Poupança. Para os fins do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97 o imóvel foi avaliado em R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). **CONDIÇÕES:** Além destas, as demais contantes 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., 19 de agosto de 2021. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. (Protocolo nº155.777, de 09/08/2021).GS – Selo Digital:11989132100L2M22688R1021J

AV.011/22.688. Procede-se à presente, nos termos do parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº.9.514/97, e a requerimento do credor/fiduciário adiante nomeado, instruído com as notificações realizadas aos fiduciantes/devedores 1-) **WELITON CHRISTIAN CAMARGO HERNANDES** e 2-) **JOYCE REGINA LUIZ PLACIDINO**, ambos solteiros, maiores, 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 do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já antes qualificado, representado na forma da Lei, no valor de **R\$260.000,00** (duzentos e sessenta mil reais). **Valor Venal/2026: R\$40.940,88.** Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 26 de agosto de 2026. O Escrevente Autorizado, André B. Silveira. (Protocolo nº.192069, de 24/04/2026)./jca/. - Selo Digital:11989133100L2M22688A11264

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 efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico
<https://selodigital/jsp.jus.br>

1198913C30192069M22688260

Mirassol-SP, 26 de agosto 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.22688

Página:

4/4