OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MIRANDÓPOLIS-SP

Rua Sen. Rodolfo Miranda, 1641 - Centro - Mirandópolis/SP, CEP 16800-043 - Fone: (18) 3701-1251
WhatsApp: (18) 99750-2018 - E-mail: atendimento@registromirandopolis.com.br - CNS 12197-0

Livro Nº 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE MIRANDÓPOLIS
CNM: 121970.2.0004998-02

MATRÍCULA 4998 | FOLHA 01

MIRANDÓPOLIS 02 de maio de 1984

IMOVEL:-Um terreno urbano,(LOTE nº3, da QUADRA 135), situado do lado Impar da rua Nossa Senhora Aparecida, na cidade, Distrito e Municipio de Guaraçai, Comarca de Mirandopolis-SP., medindo 16,00 metros de frente e fundos por 40,00 metros de ambos os lados, ou seja 640,00 metros quadrados, dividindo de um lado com o lote 01, de outro lado com o lote 5 e nos fundos com o lote 4, distando da esquina com a rua São Paulo 16,00 metros.-Cadastrado na Prefeitura Municipal de Guaraçai-SP., sob nº1158.-PROPRIETARIO:- JOÃO MACHADO DE SOUZA, brasileiro, lavrador, e sua mulher ALCIDES CANDIDA DE SOUZA.-TITULO AQUISITIVO:- Transcrição nº1.000 e 01, do Registro Imobiliario de Araçatuba-SP.-

OFICIAL:

R.1-4998-Mirandopolis, 02 de maio de 1.984.-Pela escritura de 18 de outubro de 1.983, lavrada as fls.76, do livro nº5-Auxiliar, pelo Tabelião, Valdair Cleomenes Morelli, do Tabelionato de Notas do Municipio de Guaraçai, desta comarca, o proprietrio:-ESPOLIO DE JOÃO MACHADO DE SOUZA, devidamente autorizado por alvará mencionado no titulo, vendeu o imovel, pelo valor de Cr$60.000,00, à JOÃO JOSE LEME, RG.nº3.719.424-SP., CIC.nº360.399.938/04, brasileiro, cirurgião dentista, residente à Avenida Professor Papini, 182, em São Paulo-Capital, casado sob o regime da comunhão de bens (anterior à Lei 6.515/77), com ERICA MACHADO DE SOUZA LEME.-

OFICIAL:

R. 2-4998 - Em 21 de maio de 1984.- Pela escritura de 07 de maio de 1984, lavrada a fls. 172 do livro 16, pelo Tabelião, Valdair Cleomenes Morelli, do Tabelionato do Municipio de Guaraçai, os proprietários, João José Leme, já qualificado, e sua mulher ÉRICA MACHADO DE SOUZA LEME, RG.5.768.700-SP.,CIC 074.123.488/25, do lar, brasileira, com demais qualificações já mencionadas, venderam o imóvel, pelo valor de Cr$ ..... 300.000,00, a: ADÃO MANOEL DOS SANTOS, RG.15.823.711-SP.,CIC 059.365.468-45, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, residente no Bairro Moinho, em Guaraçai.

OFICIAL:

R.3-4.998 - Em 05 de Novembro de 1.985. Pela escritura de 03 de agôsto de 1.984, lavrada as fls. 05, do livro nº 17, pelo Tabelião, Valdair Cleomenes Morelli, do Tabelionato de Notas de Guaraçai, comarca de Mirandópolis-SP., o proprietário: -

"Continua no verso"

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EU2YD-283ZZ-HM3EP-2WTMT.

MATRÍCULA 4.998 | FOLHA 1 verso | CNM: 121970.2.0004998-02

ADÃO MANOEL DOS SANTOS, já qualificado, vendeu o imóvel, pelo valor de Cr$ 1.000.000, a: 1) RUBENS DE PAULA, RG. sob nº 1.982.449-SP., CIC. 495871708/06, desquitado, militar, e 2)- JOANA PEREIRA DA SILVA, RG: 12.153.658-SP., maior, solteira, costureira, brasileiros, residentes a Rua Armando Artoni, 7, em Guarulhos, deste Estado.

AV.4-4.998 - Em 05 de Novembro de 1.985. Do requerimento de- 06 de agôsto de 1.985, e do habite-se nº 002/85, da Prefeitura Municipal de Guaraçaí, consta que no terreno, foi cons- - truido um prédio residencial, com 94,98 m2. de área construida. Juntou Certidão Negativa de Débitos para com o IAPAS. - sob nº 421.080.02/250/85, de 01/08/1985, - Ag. de Andradina-SP.

AV.5-4998- Em 25 de março de 1.987.-Do requerimento de 11 de março - de 1.987, e do HABITE-SE nº012/86 de 20-11-86, da Prefeitura Municipal de Guaraçai, consta que o predio residencial foi ampliado com - 56,16 metros quadrados de área construida.Juntou Certidão Negativa - de Débitos para com IAPAS, sob nº 464897 de 26 de fevereiro de 1987. Agência de Andradina-SP.-

---

Av.06-4998 - Em 11 de setembro de 2007.- Do formal de Partilha de 13 de setembro de 2001, do Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Mirandópolis-SP., assinado pela Exma. Srª. Drª. Luciana Cassiano Zamperlini Cochito, expedido nos Autos da Ação de dissolução de sociedade de fato, feito nº 34/2001, requerido por ***Rubens de Paula e Joana Pereira da Silva***, e da cópia autenticada do Cadastro de Pessoas Físicas, verifica-se que ***Joana Pereira da Silva***, tem o CPF. nº 643.262.338-34.-

KELLY CRISTINA VIEIRA SEREIA
OFICIAL

D.R$ 8,89 - Guia nº 171/2007.-

R.07-4998 - Em 11 de setembro de 2007.- Do formal de Partilha mencionado na averbação precedente, consta que o imóvel objeto desta matricula, foi partilhado a favor de ***Joana Pereira da Silva***, já qualificada.-

KELLY CRISTINA VIEIRA SEREIA
OFICIAL

D.R$ 334,75 - Guia nº 171/2007.- (Continua na folha 02)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EU2YD-283ZZ-HM3EP-2WTMT.

CNM: 121970.2.0004998-02

Livro N.º 2 - Registro Geral

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MIRANDÓPOLIS - SP

MATRÍCULA	FOLHA	CNS
4.998	02	12.197-0

Mirandópolis, 05 de junho de 2015.

Av.08-4998 - Protocolo nº 77.233, de 26/05/2015. Feito em 05 de junho de 2015.- **ÓBITO**. Averbo que ***JOANA PEREIRA DA SILVA*** **faleceu em 05 de julho de 2008**, conforme certidão de óbito expedida pelo RCPN do 2° Subdistrito - Liberdade, em São Paulo-SP, cujo documento fica arquivado neste Ofício. Oficiala Substituta _____ Belª. Aline Ceccato Canova. Cota: ao Oficial R$ 13,28; Estado R$ 3,78; IPESP R$ 2,80; SRC R$ 0,70; TJSP R$ 0,70; ISS R$ 0.66; Total R$ 21,91.-

Bel. Jeferson Luciano Canova
Oficial de Registro

R.09-4998 - Protocolo nº 77.233, de 26/05/2015. Feito em 05 de junho de 2015.- **PARTILHA**. Pela Escritura Pública de inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de ***JOANA PEREIRA DA SILVA,*** lavrada aos 15 de fevereiro de 2012, no Livro 141, às fls. 095/099, pelo Tabelião de Notas de Andradina-SP, **registro que este imóvel**, com valor atribuído de **R$ 31.650,00** (trinta e um mil, seiscentos e cinquenta reais), **foi partilhado** na seguinte proporção: **1) a fração ideal de 33,33% (1/3) deste imóvel** ao filho herdeiro ***JOÃO GOMES DA SILVA***, engenheiro, portador do RG nº 8.135.454-X SSP/SP, inscrito no CPF nº 701.629.808-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ***MARIA DAS DORES DOS SANTOS SILVA***, do lar, portadora do RG nº 13.729.051-2 SSP/SP, inscrita no CPF nº 152.830.688-03, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Euclides Coelho, nº 180, Bairro Sapopemba, em São Paulo-Capital; **2) a fração ideal de 33,33% (1/3) deste imóvel** ao filho herdeiro ***JOSIVAL GOMES DA SILVA***, brasileiro, viúvo, técnico em telefonia, portador do RG nº 9.781.755-7 SSP/SP, inscrito no CPF nº 673.285.208-68, residente e domiciliado na Rua Raimundo Mattiuzzo, nº 530, casa 03, Vila Araguaia, em São Paulo-Capital; e **3) a fração ideal de 33,33% (1/3) deste imóvel** ao filho herdeiro ***ROGÉRIO GOMES DA SILVA***, controlador de qualidade, portador do RG nº 12.461.834 SSP/SP, inscrito no CPF nº 004.476.328-09, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ***CRISTINA APARECIDA MARQUES DA SILVA***, do lar, portadora do RG nº 26.185.039-8 SSP/SP, inscrita no CPF nº 117.423.258-74, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Iguaçu, nº 1542 (fundos), Vila Mineira, em Andradina-SP. Valor venal/Base de cálculo: R$ 36.316,79, com ITCMD isento. Oficiala Substituta _____ Belª. Aline Ceccato Canova. Cota: ao Oficial R$ 499,89; Estado R$ 142,09; IPESP R$ 105,23; SRC R$ 26,31; TJSP R$ 26,31; ISS R$ 24,99; Total R$ 824,82. pp.-

Bel. Jeferson Luciano Canova
Oficial de Registro

R.10-4998 - Protocolo nº 78.705, de 14/12/2015. Feito em 16 de dezembro de 2015.- **VENDA E COMPRA**. Por contrato de venda e compra de bem imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia nº 000784305-4, celebrado por instrumento particular aos 09 de dezembro de 2015, em São Paulo-SP, com caráter de escritura pública, legalmente constituído na forma do art. 45 da Lei 11.795/08 e do art. 23 c/c art. 38 da Lei 9.514/97, mediante consórcio, sem utilização do FGTS, os proprietários **1)** ***JOÃO GOMES DA SILVA***, com outorga uxória de ***MARIA DAS DORES DOS SANTOS SILVA***; **2)** ***JOSIVAL***

(Continua no verso)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EU2YD-283ZZ-HM3EP-2WTMT.

GOMES DA SILVA; e **3)** ***ROGÉRIO GOMES DA SILVA***, com outorga uxória de ***CRISTINA APARECIDA MARQUES DA SILVA***, todos já qualificados, **venderam este imóvel**, pelo preço de **R$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), para ***PEDRO SERGIO DA SILVA,*** administrado, portador do RG nº 9.808.384 SSP/SP, inscrito no CPF nº 705.094.508-06, e seu cônjuge ***MARIA DE FATIMA ANDRADE DA SILVA***, professora, portadora do RG nº 16.429.441 SSP/SP, inscrita no CPF nº 086.975.388-66, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ramiro Freschi, nº 412, Centro, em Guaraçaí-SP. O preço foi pago com R $ 94.633,48 de recursos próprios; e R$ 55.366,52 com valor da Carta de Crédito Contemplada pelo Banco Administradora de Consórcios Ltda, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI pago, conforme guia arquivada neste Ofício. Oficial substituto _____ Bel. Felipe Frazili Pechin (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Emols: R$ 1.507,92. pp.-

---

R.11-4998 - Protocolo nº 78.705, de 14/12/2015. Feito em 16 de dezembro de 2015.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme contrato especificado no registro anterior, os devedores fiduciantes ***PEDRO SERGIO DA SILVA*** e seu cônjuge ***MARIA DE FATIMA ANDRADE DA SILVA***, já qualificados, **deram este imóvel em alienação fiduciária à credora fiduciária *BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.***, pessoa jurídica de direito privado, com sede na "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 52.568.821/0001-22, para a garantia da **dívida no valor de R$ 21.454,65** (vinte e um mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos), com percentual para amortizar o saldo remanescente de 29,752%, cota 66, grupo 0479, com prazo de reembolso de 21 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/12/2015 e o último em 10/08/2017, com valor da prestação em R$ 988,72, percentual da prestação de 1,369%, e percentual da última prestação de 2,354%. Em caso de inadimplemento incidirão juros de mora de 1% ao mês e multa moratória de 2% calculados sobre o valor da dívida em aberto, devidamente atualizado até a data do adimplemento ou da purgação da mora. O valor da garantia fiduciária, para fins de venda em público leilão (VI, art. 24, da Lei 9.514/97), é de R$ 325.000,00, sujeita à atualização, na forma do referido instrumento. As demais condições constam do Instrumento que fica arquivado neste Ofício. Oficial substituto _____ Bel. Felipe Frazili Pechin (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Emols: R$ 824,82. pp.-

---

Av.12-4998 - Protocolo nº 78.705, de 14/12/2015. Feito em 16 de dezembro de 2015.- **AFETAÇÃO**. Averbo que, na forma do § 7º, do art.5º, da Lei nº 11.795/2008, os bens e direitos especificado no registro anterior, não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora, não compondo seu elenco de bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, bem como não podem ser dados em garantia de débito da

(Continua na folha 03)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EU2YD-283ZZ-HM3EP-2WTMT.

administradora, já qualificada no registro anterior. Oficial substituto _____ Bel. Felipe Frazili Pechin (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Emols: Nihil.-

Av.13-4998 - Protocolo nº 84.388, de 04/08/2017. Feito em 07 de agosto de 2017.- **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Por instrumento particular firmado em 26 de julho de 2017, em Osasco-SP, averbo o **cancelamento da alienação fiduciária registrada no R.11 (onze) da presente matrícula,** conforme autorização lançada pela credora ***BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.***, já identificada, tendo em vista o cumprimento integral das obrigações. Oficial Substituto _____ Bel. Felipe Frazili Pechin (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Emols: R$ 328,83.-

Av.14-4998 - Protocolo nº 95.524, de 13/06/2022. Feito em 17 de junho de 2022.- **CADASTRO DA CONSTRUÇÃO**. Em atendimento ao título a seguir registrado, averbo que a construção deste imóvel está cadastrada sob nº 1515 da Rua Nossa Senhora Aparecida, conforme certidão expedida em 14 de junho de 2022 pelo Município de Guaraçaí-SP. Escrevente Autorizado _____ Bel. Felipe Augusto de Souza Corte (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Selo nº 1219703310000000062958228.-

R.15-4998 - Protocolo nº 95.524, de 13/06/2022. Feito em 17 de junho de 2022.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Os proprietários/fiduciantes ***MARIA DE FATIMA ANDRADE DA SILVA*** e seu cônjuge ***PEDRO SERGIO DA SILVA***, contador, residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora Aparecida, nº 1515, Centro, em Guaraçaí-SP, com demais qualificações mencionadas, como emitentes e garantidores, **alienaram a propriedade resolúvel deste imóvel, em caráter fiduciário**, ao credor fiduciário ***BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.***, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2.041 e 2.235, em São Paulo-SP, **para garantia da dívida no valor de R$ 50.000,00**, mais o valor do IOF de R$ 1.790,12, mais a tarifa de avaliação de garantia de R$ 3.300,00, totalizando o valor do empréstimo de R$ 55.090,12, com vencimento para 06 de junho de 2028, em São Paulo-SP, à taxa de juros remuneratórios efetivos de 16,0755% a.a., CET - Custo Efetivo Total de 21,47% ao ano, com forma de pagamento em 72 parcelas mensais, no valor estimado de R$ 1.392,77, vencendo a primeira parcela em 06/08/2022 e a última em 06/06/2028, por débito em conta corrente, conforme **Cédula de Crédito Bancário nº 0010316382**, emitida por instrumento particular em 06 de junho de 2022, em São Paulo-SP. O valor da garantia fiduciária, para fins de venda em público leilão e efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, é de **R$ 470.000,00**, sujeita à atualização, na forma do referido instrumento. As demais condições constam do Instrumento. Escrevente Autorizado _____ Bel. Felipe Augusto de Souza Corte (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Selo nº 1219703210000000006296022P.-

(Continua no verso)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EU2YD-283ZZ-HM3EP-2WTMT.

MATRÍCULA	FOLHA	CNS	CNM: 121970.2.0004998-02
4.998	03 verso	12.197-0	

Av.16-4998 - Protocolo nº 100.635, de 12/08/2024. Averbado em 17/02/2025.- **LOGRADOURO**. Averbo que este imóvel está localizado no **Bairro "Centro"**, conforme estimativa fiscal, expedida pela Prefeitura de Guaraçaí-SP, em 16/01/2025. Escrevente Autorizado _____ Bel. Felipe Augusto de Souza Corte (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Selo nº 1219703E1000000010097725T.-

Av.17-4998 - Protocolo nº 100.635, de 12/08/2024. Averbado em 17/02/2025.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento aviado pelo credor fiduciário, instruído com a prova do pagamento do imposto de transmissão *inter vivos*, e com a certidão de não purgação da mora, expedida nos autos do processo de execução extrajudicial promovido em face dos devedores fiduciantes ***MARIA DE FATIMA ANDRADE DA SILVA*** e seu cônjuge ***PEDRO SERGIO DA SILVA*****, averbo a consolidação da plena propriedade deste imóvel, pelo valor de R$ 470.000,00, para o credor fiduciário** ***BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A***, já qualificado, que **deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei nº 9.514/97.** Valor Base: R$ 514.116,80. ITBI pago. Escrevente Autorizado _____ Bel. Felipe Augusto de Souza Corte (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Selo nº 1219703310000000010097825D.-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EU2YD-283ZZ-HM3EP-2WTMT.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MIRANDÓPOLIS-SP

Rua Sen. Rodolfo Miranda, 1641 - Centro - Mirandópolis/SP, CEP 16800-043 - Fone: (18) 3701-1251
WhatsApp: (18) 99750-2018 - E-mail: atendimento@registromirandopolis.com.br - CNS 12197-0

Certifico e dou fé que a presente reprodução é cópia fiel da matrícula nº.: 4998 , extraída na forma do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, nada mais havendo na mesma, além dos atos já expressamente lançados, inclusive com referência a alienações, ônus, ações reais ou pessoais reipersecutórias. Certifico que a validade desta certidão fica condicionada à conferência da autenticidade pelo site https://assinador-web.onr.org.br/docs/, conforme link disponível à margem esquerda. Mirandópolis-SP, 17 de fevereiro de 2025, às 15:44:44. Bianca Canuto Tinti de Araújo, Escrevente Autorizada, (Jeferson Luciano Canova, Oficial).

Ao Oficial...: R$ 42,22
Ao Estado....: R$ 12,00
Ao IPESP.....: R$ 8,21
Ao Reg. Civil: R$ 2,22
Ao Trib. Just: R$ 2,90
Ao Município.: R$ 2,11
Ao Min.Púb...: R$ 2,03
Total.....: R$ 71,69

Certidão de ato praticado protocolo nº: 100635

Controle: 151135

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1219703C3000000010097925R

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EU2YD-283ZZ-HM3EP-2WTMT.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: EU2YD-283ZZ-HM3EP-2WTMT

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Bianca Canuto Tinti De Farias (CPF ***.748.128-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/EU2YD-283ZZ-HM3EP-2WTMT

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EU2YD-283ZZ-HM3EP-2WTMT.