Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GL4Q-RPSSZ-35A

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Mirassol - S. P.
Oficial
Bel. Sebastião Wilson de Pontes

MATRÍCULA 22.033 | FICHA 001

Código Nacional de Matrícula – CNM -119891.2.0022033-37

Mirassol, 28 de dezembro de 19 95.-

IMÓVEL: Lote nº 01, da quadra nº 11, do loteamento denominado "Jardim São Bernardo III, localizado no Bairro Moreira, perímetro urbano desta cidade, município e comarca de Mirassol-SP., medindo onze (11,00) metros.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.- de frente para a Rua Cândido Brasil Estrela.-.-, igual dimensão nos fundos, por trinta e dois (32,00) metros.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.- da frente aos fundos em ambos os lados, encerrando com a área de 352,00 m2., confrontando pelo lado direito visto de frente com o lote 27, do outro lado com o lote 02, e nos fundos com o lote 26.- PROPRIETÁRIOS: BERNARDO JOSÉ MOREIRA FLORES, agricultor, RG. 7.244.338-SP., casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARINA NARDI FLORES, do lar, filha de Armando Nardi e de Conceição Hermenegildo, brasileiros, inscritos no CPF. nº 336.650.288-00, residentes e domiciliados à Rua Benjamin Constant nº 23-48, em Mirassol-SP.- REGISTROS ANTERIORES: Registro de loteamento nº 001, da matrícula nº 5.640, de 15.01.1981; e registro nº 009 da mesma matrícula nº 5.640, de 28.12.1995, deste cartório.- Nada mais. O referido é verdade e dou fé. O Escr. Autorizado, (Gilberto Singolani). O Oficial

R.001/ 22.033/. Conforme Carta de Adjudicação, datada de 10 de fevereiro de 1994, assinado pelo MM. Juiz / de Direito Exmo. Sr.Dr.Antonio Roberto Andolfato de Sousa, expedida nos autos de Inventário (Feito nº 433/ 92, processado pelo 2º Ofício Judicial local, que fica arquivado em microfilme neste serviço registral, o Sr. **BERNARDO JOSÉ MOREIRA FLORES**, agricultor, RG.7.244.338-SP., casado no regime da comunhão parcial de / bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com dona **MARINA NARDI FLORES**, do lar, filha de Armando Nardi e de / Conceição Hermenegildo, brasileiros, inscritos no CPF/MF. nº 336.650.288-00, residentes e domiciliados na Rua Benjamin Constant, nº 23-48, nesta cidade de Mirassol-SP., TORNOU-SE, proprietário da totalidade do / imóvel objeto desta matrícula, por sucessão do ESPÓLIO DE BERNARDINO ROMAN FLORES, por sentença datada de/ 23 de novembro de 1993, que transitou em julgado, no valor de CR$20.057.450,17 (vinte milhões, cinquenta e sete mil, quatrocentos e cinquenta cruzeiros e dezessete centavos), inclusive outros imóveis. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 28 de dezembro de 1995. O Oficial
Protocolo nº 48.745.

Av.002/22.033. Procede-se a presente averbação, para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula,= acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Mirassol sob nº13.23.61.0037.01.000, conforme comprovam o carnê de imposto e requerimento inserido na escritura pública referida no R.003, que ficam arquivados em microfilme. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 25 de maio de 2004. O Escrevente Autorizado, - - (Gilberto Singolani). O Oficial
D.S.E. R$12,49. Protocolizado sob nº73.333. GS.

R.003/22.033. Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada nas notas do 2º Cartório local, aos 24= de agosto de 2001, no Livro nº184, páginas 121/122, que fica arquivada em microfilme, o proprietário BER-- NARDO JOSÉ MOREIRA FLORES, assistido de sua mulher MARINA NARDI FLORES (já qualificado), sendo ela representada por ele na forma da Lei, TRANSMITIU à ANTONIO CUSTODIO JORGE, brasileiro, solteiro, maior, desenhista= mecânico, RG. 26.819.076-8-SSP-SP., e CPF. 252.697.548-43, residente e domiciliado na rua Miguel Cione nº = 28-72, Jardim São Bernardo, nesta cidade de Mirassol-SP., o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R$3.000,00 (três mil reais). O valor venal do imóvel para o presente exercício é de R$658,24. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 25 de maio de 2004. O Escrevente Autorizado, (Gilberto Singolani). O Oficial
D.S.E. R$233,69. Protocolizado sob nº73.333. GS

segue no verso...

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Tecnologia para Registradores do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 22.033 | FICHA 001 VERSO

Código Nacional de Matrícula – CNM -119891.2.0022033-37

Av.004/22.033. Nos termos do artigo 167, item II, da Lei 6.015/77, procede-se a presente averbação para -/ ficar constando que o proprietário do imóvel objeto desta matrícula, ANTONIO CUSTODIO JORGE, contraiu ma-/ trimônio sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com CARLINE FERNANDA RONCO-LATO, brasileira, escriturária, RG.29.544.273-6-SSP/SP., CPF.267.737.908-24, aos 01/03/2003, passando ela/ a assinar CARLINE FERNANDA RONCOLATO JORGE, conforme comprova a certidão de casamento expedida aos 10 de / dezembro de 2010, cópias autenticadas dos referidos documentos (RG/CPF) e requerimento inserido na escritu ra pública referida no próximo registro, que ficam arquivados em microfilme. Nada mais. O referido é verda de e dou fé. Mirassol, 13 de dezembro de 2010. A Escr. Autorizada (Renata Elisa de POntes Demo-re). O Oficial, -protocolizado sob nº.98.884.- rep

R.005/22.033. Conforme escritura pública de venda e compra lavrada nas notas do Tabelionato deste munici-/ pio de Mirassol-SP., aos 07 de janeiro de 2005, no livro nº.197, páginas 075/076, que fica arquivada em mi crofilme, o proprietário ANTONIO CUSTODIO JORGE assistido e acompanhado de sua mulher CARLINE FERNANDA RON COLATO JORGE, já qualificados, TRANSMITIRAM à AERRI CASSIANO DA FONSECA, brasileiro, motorista, portador / do RG.7.656.071-SSP/SP., CPF.002.631.798-26 e sua mulher NEUSA APARECIDA TURETI FONSECA, brasileira, do -/ lar, RG.25.456.534-7-SSP/SP., CPF.156.196.008-07, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vi-/ gência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Assembléia de Deus, 2742, Jardim São Bernardo II, em Mirassol-SP o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R$2.000,00 (dois mil reais). O valor venal do imóvel/ para o presente exercício é de R$894,08. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 13 de dezem-/ bro de 2010. A Escr. Autorizada (Renata Elisa de Pontes Demore). O Oficial, -protocolizado sob nº.98.884.- rep

AV.006/22.033. Nos termos do artigo 167, item II, da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação, para ficar constando que no terreno objeto desta matrícula, foi **CONSTRUÍDO um prédio residencial**, com **181,50 metros quadrados**, que recebeu o emplacamento municipal **nº.12-38, da Rua Cândido Brasil Estrela**, conforme comprovam o auto de conclusão e habite-se nº.242/2020, de 22/07/2020; certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº.001512020-88888131, CEI: 90.004.12131/64, emitida aos 08/09/2020 e requerimento de 07/06/2021, que ficam arquivados em microfilme. Valor estimado da construção: R$150.000,00. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 26 de julho de 2021. O Oficial Substituto, Marcelo M. Zanovello. Protocolo nº.155.326, de 20/07/2021. Selo Digital: 119891331000L2M22033A6217

AV.007/22.033. Nos termos do artigo 167, item II, da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação, para ficar constando que no terreno objeto desta matrícula, foi **CONSTRUÍDO um galpão para depósito**, com **112,76 metros quadrados**, que recebeu o emplacamento municipal **nº.12-38 (fundos), da Rua Cândido Brasil Estrela**, conforme comprovam o auto de conclusão e habite-se nº.242/2020, de 22/07/2020; certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº.001512020-88888131, CEI: 90.004.12131/64, emitida aos 08/09/2020 e requerimento de 07/06/2021, que ficam arquivados em microfilme. Valor estimado da construção: R$150.000,00. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 26 de julho de 2021. O Oficial Substituto, Marcelo M. Zanovello. Protocolo nº.155.326, de 20/07/2021. Selo Digital: 119891331000L2M22033A7215

-.SEGUE NA FICHA 002.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GL4Q-RPSSZ-35A

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

R.008/22.033. Conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças (contrato nº.10170420807), com força de escritura pública – Art. 61 e parágrafos da Lei nº.4.380/64 – Lei nº.9.514/97, passado na cidade de São Paulo-SP., aos 13/12/2021, assinado pelas partes e duas testemunhas, que fica arquivado em microfilme, os proprietários AERRI CASSIANO DA FONSECA e sua mulher NEUSA APARECIDA TURETI FONSECA, já qualificados, **TRANSMITIRAM** à **VINÍCIUS FERREIRA DA SILVA**, empresário, RG.46.798.388-4-SSP-SP., CPF.386.871.628-98 e sua mulher **MÔNICA FERREIRA SIQUEIRA DE MELLO,** empresária, RG.35.724.430-8-SSP-SP., CPF.395.535.688-40, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Mario Veronese, nº.343, Quadra 7 - Lote 30, Residencial Marcia, em São José do Rio Preto-SP., **o imóvel objeto da presente matrícula**, pelo valor de **R$480.000,00** (quatrocentos e oitenta mil reais), pago da seguinte forma: Recursos próprios: R$99.420,00; Recursos do FGTS: R$0,00; e Recursos do financiamento: R$380.580,00. **Valor Venal/2021: R$92.281,58. CONDIÇÕES**: As constantes do título, que ficam fazendo parte integrante deste registro, para todos os fins de direito. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 30 de dezembro de 2021. O Oficial Substituto, Marcelo M. Zanovello. Protocolo nº.158.728, de 22/12/2021./d/.- Selo Digital: 119891321000L2M22033R821O

R.009/22.033. Conforme o contrato referido no R.008, arquivado em microfilme, os proprietários **VINICIUS FERREIRA DA SILVA** e sua mulher **MÔNICA FERREIRA SIQUEIRA DE MELLO**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula**, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede em São Paulo-SP., à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº.100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF.60.701.190/0001-04, representado na forma da Lei, pelo valor de **R$408.000,00** (quatrocentos e oito mil reais), incluindo os custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis – ITBI., no montante de R$27.420,00, com prazo de trezentos e sessenta (360) meses, através de prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação no dia 13/01/2022 e a última no dia 13/12/2051, no valor total de R$4.033,84, com as seguintes taxas de juros: A-) 8.5000% (taxa efetiva anual), A.1-) 8.1857% (taxa nominal anual), B-) 0.6821% (taxa efetiva mensal), B.1-) 0.6821% (taxa nominal mensal), e multa moratória de 2% (dois por cento). Para os fins do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97 o imóvel foi avaliado em R$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais). **CONDIÇÕES**: Além destas as demais contantes 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., 30 de dezembro de 2021. O Oficial Substituto, Marcelo M. Zanovello. Protocolo nº.158.728, de 22/12/2021./d/.- Selo Digital:119891321000L2M22033R921M

AV.010/22.033. Por requerimento do credor/exequente, para os fins do Art. 828 do CPC., e certidão, expedida aos 06 de novembro de 2023, pela 1ª Vara do Foro de Mirassol-SP., nos autos de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários (Processo nº1005938-49.2023.8.26.0358 – Exequente: **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ. 60.746.948/0001-12 e Executadas: **SG4 SUDESTE CORRETORA DE SEGUROS LTDA – ME,** CNPJ. 24.940.431/0001-04 e **MÔNICA FERREIRA SIQUEIRA DE MELLO,** CPF. 395.535.688-40, apresentados por meio eletrônico – Código de Remessa da Central: AC003024053, que ficam arquivados em microfilme, procede-se a presente averbação, para ficar constando a distribuição em data de 01/11/2023, e admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que são partes: Exequente: **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ. 60.746.948/0001-12 e Executadas: **SG4 SUDESTE CORRETORA DE SEGUROS LTDA – ME,** CNPJ. 24.940.431/0001-04 e **MÔNICA FERREIRA SIQUEIRA DE MELLO,** CPF. 395.535.688-40, cujo valor da causa é de R$142.937,62 (cento e quarenta e dois mil, novecentos e trinta e sete reais e sessenta e dois centavos), conforme noticia a certidão acima mencionada. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 28 de novembro de 2023. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. (Protocolo nº172.692, de 17/11/2023).GS – Selo Digital: 11989133100L2M22033A1023X

---

segue no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GL4Q-RPSSZ-35A

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GL4Q-RPSSZ-35A

MATRÍCULA 22.033 | FICHA 002 VERSO

Código Nacional de Matrícula – CNM -119891.2.0022033-37

AV.011/22.033.- 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 feitas aos fiduciantes/devedores **VINÍCIUS FERREIRA DA SILVA** e seu cônjuge **MÔNICA FERREIRA SIQUEIRA DE MELLO**, 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$480.000,00** (quatrocentos e oitenta mil reais). **Valor Venal/2025: R$119.403,69**. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 07 de fevereiro de 2025. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. Protocolo nº.181047, de 10/12/2024. Itb. Selo Digital:11989133100L2M22033A1125R

AV.012/22.033.- 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 registro nº009, desta matrícula,** conforme comprovam o requerimento, instruído do termo de quitação e das negativas de lances do 1º Leilão e 2º Leilão, apresentados por meio eletrônico – Código de Remessa na Central: AC005531357, que ficam arquivados em microfilme, decorrendo que o imóvel objeto volta ao regime normal da propriedade e no domínio pleno do então credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, devidamente representado na forma da Lei, conforme a AV.011, desta matrícula. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 22 de maio de 2025. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. (Protocolo nº183.724, de 28/04/2025).GS – Selo Digital:11989133100L2M22033A1225P

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, 27 de maio de 2025.
OFICIAL - BEL. SEBASTIÃO WILSON DE PONTES

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.tjsp.jus.br

1198913C3000000017625025X

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar