# 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*


CNM: 121970.2.0010037-17

**Livro N.o 2 - Registro Geral**

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO
DA COMARCA DE MIRANDÓPOLIS

| MATRÍCULA | FOLHA |
|---|---|
| 10037 | 01 |

MIRANDÓPOLIS 17 de maio de 1996

IMÓVEL:- Um terreno urbano, de forma irregular, situado do lado par da Rua- Deusdet Leite de Almeida, esquina da Rua Jesus Rosalem, Jardim Nossa Senhora de Fatima, municipio e comarca de Mirandópolis-SP., com a área de 148,76 metros quadrados, constante de parte do lote 22 da quadra F, dentro das seguintes confrontaçoes e metragens: pela frente com a Rua Deusdet Leite de - Almeida, medindo 15,34 metros em curva, do lado esquerdo de quem desta rua olha para o terreno, com a Rua Jesus Rosalem, onde faz esquina, medindo - 5,00 metros, do lado direito, com o lote 21, medindo 12,10 metros, e aos - fundos com parte do lote 22 ou seja, com a área desdobrada para Valdomiro - de Oliveira e outro, sucessores de José da Silva e sua mulher, medindo - 13,08 metros.-Cadastrado sob nº 01.04.067.0269.001.-PROPRIETÁRIOS:- JOSE DA SILVA, lavrador, filho de Antonio da Silva e Maria Joaquina, CPF.095.398... 318-91 e sua mulher MARIA DA SILVA, de prendas domesticas, filha de Otaci - lio José Viana e Josefa dos Santos Viana, brasileiros, casados sob o regime da comunhao de bens, em 23.11.1974, residentes e domiciliados à Rua Antonio Veronese, nº 1194, Jardim Nossa Senhora de Fatima, nesta cidade.-TITULO AQUISITIVO:- Matricula nº 8.240, de 08 de março de 1989, deste Registro. (REMANESCENTE).

D. R$ 1,15 - Guia nº 90/96

Oficial

---

**R.01-10.037**- Em 16 de agosto de 2006.- Pela escritura de 12 de janeiro de 1999, lavrada às págs. 185/187, do livro nº 118, do Tabelião de Notas da cidade comarca de Mirandópolis, os proprietários ***José da Silva*** e sua mulher ***Maria da Silva,*** já qualificados, venderam o imóvel pelo preço de 6.500,00, para ***Nilton Pereira Bitencourt,*** funcionário publico, RG 16.429.538-SSP-SP, CIC 092.219.818/78, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com ***Rosa Maria da Silva Bitencourt,*** do lar, RG 23.406.865-6-SSP-SP, CIC 176.542.648-01; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Deusdet Leite de Almeida, nº 740, na cidade de Mirandópolis.-

D.R$ 241,69 - Guia nº 155/2006.- Massaru Shiba
Oficial

---

**Av.02-10.037**- Em 16 de agosto de 2006.- Do requerimento de 25 de julho de 2006, e do Auto de Conclusão nº 0031/2006, de 05 de julho de 2006, da Prefeitura Municipal de Mirandópolis-SP, consta que no terreno, foi construído um prédio residencial com a área de 95,00 metros quadrados, que recebeu o nº 740, com frente para Rua Deusdete Leite de Almeida, sendo de R$ 8.294,26 valor estimado da construção. Juntou o CND do INSS, relativo a obra nº 003272006-21021070, de 20 de junho de 2007, nº (338).

D.R$ 107,61 - Guia nº 155/2006 (Cont. no verso) Massaru Shiba
Oficial



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3CPYT-S6LUJ-X8RQL-ESQR7.

CNM: 121970.2.0010037-17

MATRÍCULA 10.037 | FOLHA 01 VERSO

**R.03-10.037** - Protocolo nº 64.917, de 29/09/2011.- Em 30 de setembro de 2011.- Pela Escritura de 27 de setembro de 2011, lavrada às páginas 032/034, do livro nº 55, do Tabelião de Notas da cidade de Guaraçaí, comarca de Mirandópolis-SP., os proprietários ***Nilton Pereira Bitencourt*** e sua mulher ***Rosa Maria da Silva Bitencourt,*** já qualificados, venderam o imóvel pelo preço de R$ 40.000,00, para ***Alan Lisboa Davantel***, brasileiro, solteiro, maior, advogado, RG.30.110.271-5-SSP-SP., CPF.269.402.398-39, residente e domiciliado na Rua João Fortunato Braga, 636, Jardim Santa Rosa, em Mirandópolis-SP.-

D.R$ 410,49 - Guia nº. 188/2011.-

KELLY CRISTINA VIEIRA SEREIA
OFICIAL

**R.04-10.037** - Protocolo nº 70.914, de 12/11/2012. Feito em 26 de novembro de 2012. **COMPRA E VENDA**. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Tabelião de Notas de Mirandópolis/SP, às pp. 159/160, do livro nº 156 de Transmissões, em 06/11/2012, o proprietário ***ALAN LISBOA DAVANTEL***, residente e domiciliado na Rua Edwander Alves dos Santos, nº 467, Jardim Santa Rosa, em Mirandópolis-SP, com demais qualificações mencionadas, **vendeu este imóvel**, pelo preço de **R$ 50.000,00** (cinquenta mil reais), para ***ELIAS SURIANO DE SOUZA***, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público estadual, portador do RG nº 23.403.989-9 SSP/SP, inscrito no CPF nº 117.356.338-52, residente e domiciliado na Rua Moinho Velho, nº 112, apartamento 201, bloco 02, Nossa Senhora do Ó, em São Paulo-SP. Estimativa fiscal de R$ 50.000,00, com ITBI pago. Oficiala Substituta Belª. Aline Ceccato Canova. Cota: ao Oficial R$ 433,79; Estado R$ 123,29; IPESP R$ 91,32; SRC R$ 22,83; TJSP R$ 22,83; Total R$ 694,06. pp.-

**R.05-10.037** - Protocolo nº 92.458, de 05/03/2021. Feito em 12 de março de 2021.- **VENDA E COMPRA**. Pelo contrato de venda e compra de imóvel - financiamento nº 0010198744, com eficácia de escritura pública, na forma das Leis nº 4.380/64 e 5.049/66 e alienação fiduciária de imóvel em garantia - Leis nº 9.514/97 e 13.465/17, celebrado por instrumento particular aos 17 de fevereiro de 2021, em São Paulo-SP, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, o proprietário ***ELIAS SURIANO DE SOUZA***, residente e domiciliado na Rua José Monteiro Filho, nº 68, Jardim Monte Alegre (zona Norte), em São Paulo-SP, com demais qualificações já mencionadas, **vendeu este imóvel**, pelo preço de **R$ 145.000,00**, para ***ANDRE JUNIOR MENEGUINI***, auxiliar de operações agrícolas, portador do RG nº 43153114-6 SSP/SP, inscrito no CPF nº 279.807.958-65, e seu cônjuge ***ROSE MEIRE DOS SANTOS MENEGUINI***, empregada doméstica, portadora do RG nº 41.775.546-6 SSP/SP, inscrita no CPF nº 322.948.938-16, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua

(Continua na folha 02)

MOD. 1



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3CPYT-S6LUJ-X8RQL-ESQR7.

Olímpio de Macedo, nº 1664, casa, Centro, em Mirandópolis-SP. O preço foi pago com R$ 17.097,09 de recursos próprios; R$ 19.152,91 de recursos do FGTS; e R$ 108.750,00 mediante financiamento do Banco Santander (Brasil) S.A., garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Valor base: R$ 145.000,00. ITBI pago. Escrevente Autorizado Bel. Felipe Augusto de Souza Corte (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Selo nº 12197032100000000044273210.-

---

**R.06-10.037** - Protocolo nº 92.458, de 05/03/2021. Feito em 12 de março de 2021.-
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo contrato especificado no registro anterior, os devedores fiduciantes ***ANDRE JUNIOR MENEGUINI*** e seu cônjuge ***ROSE MEIRE DOS SANTOS MENEGUINI***, já qualificados, **deram este imóvel em alienação fiduciária ao credor *BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.***, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de **R$ 116.000,00**, com prazo de amortização de 420 meses, no sistema SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 17 de março de 2021, no valor total inicial de R$ 1.011,80, com taxa de juros nominal sem bonificação de 9,5690% ao ano (taxa bonificada de 6,7756% ao ano), e taxa efetiva sem bonificação de 10,0000% ao ano (taxa bonificada de 6,9900% ao ano). 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$ 187.000,00, sujeito 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). pp. Selo nº 12197032100000000044276210.-

---

**Av.07-10037** - Protocolo nº 104.170, de 13/02/2026. Averbado em 13/07/2026.-
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Nos termos do requerimento aviado pelo credor fiduciário, instruído com a prova do pagamento do imposto de transmissão *inter vivos* e a certidão de não purgação da mora, expedida nos autos do processo de execução extrajudicial promovido em face dos devedores fiduciantes ***ANDRE JUNIOR MENEGUINI*** e ***ROSE MEIRE DOS SANTOS MENEGUINI***, já qualificados, **averbo a consolidação da propriedade deste imóvel, pelo valor de R$ 187.000,00, 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$ 187.000,00. Escrevente Autorizado Bel. Felipe Augusto de Souza Corte (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Selo nº 12197033100000000124200264.-

---



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3CPYT-S6LUJ-X8RQL-ESQR7.

Certifico e dou fé que a presente reprodução é cópia fiel da matrícula nº.: 10037 , 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, 13 de julho de 2026, às 15:37:50. Aline Ceccato Canova, Oficiala Substituta, (Jeferson Luciano Canova, Oficial).

**Ao Oficial...: R$ 45,88**
**Ao Estado....: R$ 13,04**
**Ao IPESP.....: R$ 8,92**
**Ao Reg. Civil: R$ 2,41**
**Ao Trib. Just: R$ 3,15**
**Ao Município.: R$ 2,29**
**Ao Min.Púb...: R$ 2,20**
**Total.....: R$ 77,89**

Certidão de ato praticado protocolo nº: 104170

Controle: 161871



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

**https://selodigital.tjsp.jus.br**

Selo digital:
**1219703C3000000012420126I**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3CPYT-S6LUJ-X8RQL-ESQR7.

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 3CPYT-S6LUJ-X8RQL-ESQR7

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

ALINE CECCATO CANOVA (CPF ***.597.280-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/3CPYT-S6LUJ-X8RQL-ESQR7

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/3CPYT-S6LUJ-X8RQL-ESQR7.