Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNN52-NR6M6-9P3RK-93VUL
<< Valide aqui este documento

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL -

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

CNM: 119891.2.0026456-57

MATRÍCULA 26.456 | FICHA 001

Mirassol, 26 de Agosto de 19 97

IMÓVEL:- Um terreno, constituido de parte do lote nº.10, da quadra nº.22, do loteamento denominado Jardim São Bernardo, localizado no Bairro Moreira, perimetro urbano desta cidade, municipio e comarca de Mirassol-SP., que mede seis (6,00) metros de frente para a Rua Atilio Luchesi, lado par, igual dimensão nos fundos, por trinta (30,00) metros da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando-se pelo lado esquerdo visto de frente com o lote nº.11, de outro lado com a outra parte do lote nº.10, e nos fundos com o lote nº.22, encerrando uma área de 180,00 metros quadrados, cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº.13.42.03.0366.01.000.- PROPRIETÁRIOS:- ESTEVAM LUIZARI, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, RG.6.721.288-SP., CPF.840.731.798-53, residente na Rua Prof. Fausto Tenfuss, nº.21-43, Bairro Moreira, nesta cidade de Mirassol-SP.; e, ELENIR MARIA DA ROSA, brasileira, separada judicialmente, técnica de laboratório, RG.9.757.173-SP., CPF:018.539.018-81, residente na Rua Genaro Domarco, nº.. 29-32, Bairro Moreira, nesta cidade de Mirassol-SP.- REGISTRO ANTERIOR:- Registro sob nº.002, da matrícula nº.15.382, de 26 de Agosto de 1997, deste registro imobiliário.- Nada mais.- O referido é verdade e dou fé.- O Escrevente (Marcelo M. Zanovello).- O Oficial

R.001/26.456:- Conforme escritura pública de venda e compra, seguida de divisão amigável, lavrada nas notas do 1º. Tabelionato local, em 20 de Agosto de 1997, no Livro nº.078, à fls.194vº/195vº., que fica arquivada em microfilme neste registro imobiliário, o imóvel objeto da presente matrícula, foi atribuido à ELENIR MARIA DA ROSA, (já qualificada), no valor de R$2.750,00 (Dois mil, setecentos e cinquenta reais).- O valor venal do imóvel é de R$2.750,00.- Nada mais.- O referido é verdade e dou fé.- Mirassol-SP., 26 de Agosto de 1997.- O Escrevente (Marcelo M. Zanovello).- O Oficial
- D.S.E. R$249,26.- - Protocolado sob nº.52.073.- MZ.

R.002/26.456:- Conforme contrato por instrumento particular de mútuo com obrigações e hipoteca, passado na cidade de São José do Rio Preto-SP:, em 19 de Dezembro de 1997, assinado pelas partes e duas testemunhas, que fica arquivado em microfilme neste registro imobiliário, a proprietária ELENIR MARIA DA ROSA, (já qualificada), DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com séde no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CGC/MF.00.360.305/0001-04, por sua agência de São José do Rio Preto-SP., devidamente representada na forma da Lei, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R$12.300,00 (Doze mil e trezentos reais), pelo prazo de duzentos e quarenta (240) meses, com renegociação de cento e três (103) meses, através de prestações mensais e consecutivas, vencendo-se o primeiro encargo com carência de até dois meses, contados a partir da data de assinatura deste instrumento, no valor total inicial de R$105,72, com juros de 3,5000% ao ano-taxa nominal e 3,5566% ao ano-taxa efetiva e pena convencional de 10% (dez por cento) sobre o total da dívida.- 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-SP., 08 de Janeiro de 1998.- O Escrevente (Marcelo M. Zanovello).- O Oficial
- D.S.E. R$12,30.- - Protocolizado sob nº.53.116.- MZ.

segue no verso...

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

MATRÍCULA 26.456 | FICHA 001 VERSO

CNM: 119891.2.0026456-57

AV.003/26.456:- No terreno objeto da presente matrícula, FOI CONSTRUÍDO UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE TIJOLOS COBERTO DE TELHAS, sob nº.27-56, da Rua Atilio Luchesi, contendo dormitório, sala, cozinha, banheiro e garagem, com 62,09 metros quadrados, conforme prova a certidão municipal, datada de 19 de Maio de 1998, e, requerimento que ficam arquivados em microfilme neste cartório.- O valor venal predial é de R$3.480,76.- Deixa de apresentar a CND. do INSS., tendo em vista que a construção é unifamiliar, concluida com mão de obra não assalariada, destinada a uso próprio, inferior a 70,00 metros quadrados.- Nada mais.- O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 02 de Junho de 1998.- O Escrevente (Marcelo M. Zanovello).- O Oficial - D.S.E. R$81,11-Protocolizado sob nº.53.989.- MZ.

Av.004/26.456. **Fica cancelado o registro sob nº.002**, da presente matrícula, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., agência de São José do Rio Preto-SP., conforme comprova o instrumento particular de quitação, datado de 17 de junho de 2011 que fica arquivado em microfilme. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 04 de julho de 2011. O Oficial, -Protocolizado sob nº.101.334.EVJ.-

---

R.005/26.456. Conforme escritura por instrumento particular de compra e venda, passada nesta cidade e comarca de Mirassol-SP., aos 12 de julho de 2011, devidamente assinada pelas partes e duas testemunhas com as firmas reconhecidas, nos termos do artigo 108, da Lei nº.10.406, de 10 de janeiro de 2002, que fica arquivada em microfilme, os proprietários ELENIR MARIA DA ROSA, separada judicialmente, já qualificada, **TRANSMITIU** à LEIBENITE LUCIANO PASSARINI, comerciante, RG.28.787.448-5-SSP-SP., CPF.184.499.398-10, e sua esposa GRACIETE CRISTINA ZIVIERI PASSARINI, do lar, RG.33.308.972-8-SSP-SP., CPF.225.440.588-89, brasileiros, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Eliezer Magalhães, nº.33-71, em Mirassol-SP., **o imóvel objeto da presente matrícula**, pelo valor de R$16.000,00 (dezesseis mil reais). Valor venal/2011: R$11.652,12. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 22 de julho de 2011. O Oficial,
-Protocolizado sob nº.101.486.EVJ.-

R.006/26.456.- Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada nas notas do único tabelionato do distrito de Ruilândia-SP., deste município e comarca de Mirassol-SP., aos 17 de junho de 2014, nas páginas 343/344 do livro nº.063, cujo traslado fica arquivado em microfilme, os proprietários, LEIBENITE LUCIANO PASSARINI e sua esposa GRACIETE CRISTINA ZIVIERI PASSARINI, já qualificados, TRANSMITIRAM à **VITOR DE BRITES**, brasileiro, solteiro, maior, agente da polícia federal, portador do RG.30.689.726-X-SP., CPF.294.168.678-96, residente na Rua Frei Félix Marchieri, nº.36-11, Jardim Flamboyant, nesta cidade de Mirassol-SP., **o imóvel objeto da presente matrícula**, pelo valor de R$100.000,00 (cem mil reais).- O valor venal do imóvel é de R$15.661,29.- Nada mais.- O referido é verdade e dou fé.- Mirassol, 27 de junho de 2014.- O Oficial Substituto, Tarcísio Antônio Cônsolo.- Protocolizado sob nº.117.159-RI.-Tac.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNN52-NR6M6-9P3RK-93VUL

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

ridigital | Tribunais Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNN52-NR6M6-9P3RK-93VUL

<< Valide aqui este documento

AV007/26.456.- Nos termos do artigo 167 item II da Lei 6.015/73, dos Registros Públicos, procede-se a presente averbação para constar que no terreno objeto desta matrícula, **FOI CONSTRUÍDO um prédio residencial assobradado**, com 174,82 metros quadrados de construção, sendo 68,06 m2. de área aberta e 106,76 m2. de área fechada, contendo dois banheiros e dois lavabos, o qual recebeu o emplacamento municipal **sob nº.27-56**, da **Rua Atílio Luchesi**, conforme comprovam o habite-se sob nº.0207/2014, expedido aos 30 de julho de 2014, a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº.231142014-88888577, CEI.70.013.43577/63, emitida aos 09 de setembro de 2014, procuração pública e requerimento de 09 setembro 2014, que ficam arquivados em microfilme.- Nada mais.- O referido é verdade e dou fé.- Mirassol-SP., 12 de setembro de 2014.- O Oficial Substituto, (Tarcísio Antônio Cônsolo). Protocolizado sob nº.118.395-RI.-Tac.

AV008/26.456.- Ex-Ofício, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, dos Registros Públicos, procede-se à presente averbação para constar que **a construção tratada na AV.007**, refere-se a uma **AMPLIAÇÃO DO PRÉDIO RESIDENCIAL JÁ EXISTENTE**, **EMPLACADO SOB Nº.27-56, da Rua Atílio Luchese, objeto da AV.003**, desta matrícula e não como constou, conforme os documentos lá referidos, que ficaram arquivados em microfilme, junto ao protocolo 118.395-RI..- Nada mais.- O referido é verdade e dou fé.- Mirassol-SP., 29 de janeiro de 2015.- O Oficial Substituto, (Tarcísio Antônio Cônsolo).-

AV009/26.456.- Ex-Ofício, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, dos Registros Públicos, procede-se a presente, para constar que **as AV.007 e 008**, referem-se a uma **AMPLIAÇÃO DO PRÉDIO RESIDENCIAL JÁ EXISTENTE**, **EMPLACADO SOB Nº.27-56, da Rua Atílio Luchese, objeto da AV.003, com a área de 62,09m2. em mais 112,73m2., totalizando um prédio assobradado com 174,82m2.** e não como constara, conforme os documentos lá referidos, que ficaram arquivados em microfilme, junto ao protocolo 118.395-RI..- Nada mais.- O referido é verdade e dou fé.- Mirassol-SP., 23 de fevereiro de 2015.- O Oficial Substituto, (Tarcísio Antônio Cônsolo).-

R.010/26.456. Conforme escritura pública de compra e venda, confissão de dívida e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, lavrada nas notas do 3º Tabelionato da cidade e comarca de São José do Rio Preto-SP., aos 14 de janeiro de 2015, no livro nº.0892, páginas 261/272, e ata retificativa, lavrada nas mesmas notas, aos 18 de fevereiro de 2015, no livro nº.0895, páginas 313/314, cujos traslados apresentados, ficam arquivados em microfilme, o proprietário VITOR DE BRITES, solteiro, já qualificado, devidamente representado por procurador na forma da Lei, **TRANSMITIU** à **1-) DANIEL DE JESUS DESIDÉRIO DO CARMO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG.33.308.623-SSP-SP., CPF.325.736.998-03, residente à Rua Valdir Poiati nº.3628, em Mirassol-SP.; e **2-) PEDRO DE JESUS DESIDÉRIO DO CARMO**, empresário, RG.13.918.334-SSP-SP., CPF.030.966.048-35 e sua mulher **CRISTINA ISABEL DOS SANTOS CARMO**, do lar, RG.35.300.764-X-SSP-SP., CPF.167.484.408-58, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes à Rua Valdir Poiati nº.3628, em Mirassol-SP., **o imóvel objeto da presente matrícula**, pelo valor de **R$255.000,00** (duzentos e cinquenta e cinco mil reais). **Valor Venal/2015: R$42.810,67**. **CONDIÇÕES**: As constantes do título. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 24 de fevereiro de 2015. O Oficial Substituto, Marcelo M. Zanovello. (Protocolo nº.120.404, de 26/01/2015).

SEGUE NO VERSO...

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

<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA 26.456 | FICHA 002 VERSO

CNM: 119891.2.0026456-57

R.011/26.456. Conforme escritura pública de compra e venda, confissão de dívida e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, lavrada nas notas do 3º Tabelionato da cidade e comarca de São José do Rio Preto-SP., aos 14 de janeiro de 2015, no livro nº.0892, páginas 261/272, e ata retificativa, lavrada nas mesmas notas, aos 18 de fevereiro de 2015, no livro nº.0895, páginas 313/314, cujos traslados apresentados, ficam arquivados em microfilme, os proprietários **1-) DANIEL DE JESUS DESIDÉRIO DO CARMO**, solteiro; e **2-) PEDRO DE JESUS DESIDÉRIO DO CARMO** e sua mulher **CRISTINA ISABEL DOS SANTOS CARMO**, todos já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula**, à **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**., com sede em São Paulo, Capital, à Rua Guaianases, nº.1238, 6º andar, Campos Elíseos, inscrita no CNPJ/MF. 48.041.735/0001-90, devidamente representada na forma da Lei, pelo valor de **R$232.818,73** (duzentos e trinta e dois mil, oitocentos e dezoito reais e setenta e três centavos), representado pelos contratos de consórcio, a saber: **I** - 1-) Contrato número 848836; 2-) subscritores da cota 158; 3-) Grupo I 73; 4-) Valor da Cota R$101.296,02; 5-) prazo de resgate 068 meses; 6-) através de parcelas mensais equivalentes a 1,1370% do valor da cota; 7-) data da contemplação assembleia do dia 25/11/2013; 8-) forma da contemplação (lance); 9-) valor do crédito R$80.469,39; 10-) parcelas quitadas 14; 11-) parcelas devidas 54; 12-) percentual devedor 61,3984%; 13-) saldo devedor R$79.049,07; 14-) próximo vencimento 15/01/2015; **II** – 1-) Contrato número 849285; 2-) subscritores da cota 390; 3-) Grupo I 73; 4-) Valor da Cota R$101.296,02; 5-) prazo de resgate 068 meses; 6-) através de parcelas mensais equivalentes a 1,0978% do valor da cota; 7-) data da contemplação assembleia do dia 25/11/2013; 8-) forma da contemplação (lance); 9-) valor do crédito R$77.054,20; 10-) parcelas quitadas 14; 11-) parcelas devidas 54; 12-) percentual devedor 59,2780%; 13-) saldo devedor R$76.318,73; 14-) próximo vencimento 15/01/2015; e **III** – 1-) Contrato número 858324; 2-) subscritores da cota 391; 3-) Grupo I 73; 4-) Valor da Cota R$101.296,02; 5-) prazo de resgate 068 meses; 6-) através de parcelas mensais equivalentes a 1,1140% do valor da cota; 7-) data da contemplação assembleia do dia 25/11/2013; 8-) forma da contemplação (lance); 9-) valor do crédito R$78.474,06; 10-) parcelas quitadas 14; 11-) parcelas devidas 54; 12-) percentual devedor 60,1574%; 13-) saldo devedor R$77.450,93; 14-) próximo vencimento 15/01/2015, já incluídos neste valor a taxa de administração e o fundo de reserva necessários à concretização do negócio avençado, obrigando-se pelo pagamento desta dívida, de cujo teor declara ter conhecimento em sua totalidade, no que tange a seus direitos e obrigações, ficando esclarecido que os pagamentos são mensais e reajustáveis segundo a variação do INCC – Índice Nacional da Construção Civil, ou outro que venha a ser adotado para esse fim. Para os fins do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$296.000,00 (duzentos e noventa e seis mil reais). **CONDIÇÕES**: Além destas as demais 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., 24 de fevereiro de 2015. O Oficial Substituto, Marcelo M. Zanovello. (Protocolo nº.120.404, de 26/01/2015).

AV.012/26.456. 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 aos fiduciantes/devedores **DANIEL DE JESUS DESIDÉRIO DO CARMO**, solteiro, e **PEDRO DE JESUS DESIDÉRIO DO CARMO** e sua mulher **CRISTINA ISABEL DOS SANTOS CARMO**, todos já qualificados, 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 qualificada, representada na forma da Lei, no valor de **R$296.000,00** (duzentos e noventa e seis mil reais). **Valor Venal/2019: R$58.102,84**. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 08 de março de 2019. O Oficial Substituto, Marcelo M. Zanovello. Protocolo nº.138.991, de 10/10/2018. Selo Digital: 11989133100L2M26456A1219Z

segue na ficha nº.003...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNN52-NR6M6-9P3RK-93VUL

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

ridigital | Tecnologia para cartórios do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNN52-NR6M6-9P3RK-93VUL

<< Valide aqui este documento

Mirassol, 16 de abril de 2020

AV.013/26.456. 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.011**, conforme comprovam o requerimento, instruído do termo de quitação e do Auto de 1º e 2º Leilões Negativos, 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.012, desta matrícula. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 16 de abril de 2020. O Oficial Substituto, Marcelo M. Zanovello. Protocolo nº.147.154, de 16/03/2020. Selo Digital: 11989133100L2M26456A1320E

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, 21 de agosto de 2026.
OFICIAL - BEL. SEBASTIÃO WILSON DE PONTES

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.tjsp.jus.br

1198913C30000000019412326S

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