



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

10037

FOLHA

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, município 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 confrontações 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 Otacílio José Viana e Josefa dos Santos Viana, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, em 25.11.1974, residentes e domiciliados à Rua Antonio Veronese, nº 1194, Jardim Nossa Senhora de Fatima, nesta cidade.-**TÍTULO AQUISITIVO:-** Matrícula 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).

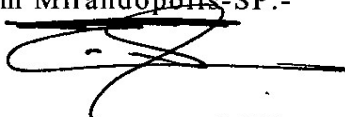
D.R\$ 107,61 - Guia nº 155/2006 (Cont. no verso)

Massaru Shiba
Oficial

MATRÍCULA
10.037FOLHA
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 DAVANTE*, 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 *[assinatura]* 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)



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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE MIRANDÓPOLIS - SP

MATRÍCULA	FOLHA	CNS
10.037	02	12.197-0

Mirandópolis, 12 de março de 2021.

Olimpio 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 1219703210000000044273210.-

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 fiduciários **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 121970321000000004427621U.-

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 fiduciários **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 1219703310000000124200264.-

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

Página: 0004/0004



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



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>