

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS - CNS nº 11.989-1

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

46.359

FICHA

001

Código Nacional de Matrícula - CNM-119891.2.0046359-03

Mirassol - S. P.
Bel. Sebastião Wilson de Pontes
Oficial Delegado

Mirassol, 14 de agosto de 2012

IMÓVEL: Lote nº 17, da Quadra nº 11, do TIPO RESIDENCIAL, do Loteamento denominado "RESIDENCIAL PARQUE DOS IPÊS I", situado no perímetro urbano desta cidade, município e comarca de Mirassol - SP, que mede dois metros e um centímetro (2,01) mais quatorze metros e quatorze centímetros (14,14) em curva com raio de nove metros (9,00) de frente para a Rua Projetada 2; vinte metros (20,00) de um lado o direito visto de frente, dividindo com o Lote 16, onze metros (11,00) do outro lado, dividindo com a Rua Projetada 11; onze metros e um centímetro (11,01) nos fundos, dividindo com o Lote 18, encerrando uma área de 202,75 metros quadrados, cadastrado na Prefeitura Municipal de local sob nº 14.20.11.0395.01.000.- **PROPRIETÁRIA:** **SPE RESIDENCIAL PARQUE DOS IPÊS I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. nº 14.696.368/0001-40, com sede à Rua XV de Novembro nº 3.230, 7º andar, sala 01, centro, em São José do Rio Preto/SP.- **REGISTROS ANTERIORES:** R.004/45260, de 28.02.2012 e registro do loteamento nº 006/45260, de 14 de agosto de 2012, ambos deste cartório.- Nada mais.- O referido é verdade e dou fé.- O Oficial. Protocolizado sob nº 107079.-

AV.001/46.359 -.- Proceda-se à presente, para ficar constando que, de acordo com o Decreto Municipal de Aprovação do loteamento e das condições do contrato padrão, o terreno não poderá ser objeto de desdobro e que à loteadora fora conferido pela Municipalidade o prazo de 4 anos para execução das obras de infra estrutura. Nada mais. O referido é verdade e dou fé.- Mirassol, 14 de agosto de 2012.- O Oficial.

R.002/46.359 Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de lote urbano com pagamento parcelado do preço, com alienação fiduciária em garantia e outras avenças, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado na cidade de São José do Rio Preto-SP., aos 03 de setembro de 2012, assinado pelas partes e duas testemunhas, com as firmas reconhecidas, que fica arquivado em microfilme, a proprietária **SPE RESIDENCIAL PARQUE DOS IPÊS I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada na forma da Lei, **TRANSMITIU** à **EVERALDO DE OLIVEIRA MIGLIATTI**, autônomo, RG.22.071.099-5-SSP-SP., CPF.112.839.508-80 e sua mulher **EDINEIA OLINDA PIMENTEL MIGLIATTI**, RG.27.792.758-SSP-SP., CPF.252.756.698-79, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Denir Fernandes Galli, nº.1386, São Bernardo III, em Mirassol-SP., **o imóvel objeto da presente matrícula**, pelo valor de **R\$57.581,00** (cinquenta e sete mil, quinhentos e oitenta e um reais). **Valor Venal/2019: R\$10.617,77**. Do contrato ficou consignado a existência das condições constantes da AV.001, desta matrícula. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 22 de novembro de 2019. O Oficial Substituto: Gilberto Singolani. Protocolo nº.145.367, de 14/11/2019. MZ. Selo Digital:119891321000L2M46359R219T

R.003/46.359 Conforme o contrato referido no R.002, arquivado em microfilme, os proprietários **EVERALDO DE OLIVEIRA MIGLIATTI** e sua mulher **EDINEIA OLINDA PIMENTEL MIGLIATTI**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, à **SPE RESIDENCIAL PARQUE DOS IPÊS I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada na forma da Lei, pelo valor de **R\$54.701,95** (cinquenta e quatro mil, setecentos e um reais e noventa e cinco centavos), com prazo de cento e trinta e dois (132) meses, através de **segue no verso...**

MATRÍCULA

46.359

FICHA

001

VERSO

Código Nacional de Matrícula - CNM-119891.2.0046359-03

parcelas mensais, iguais e consecutivas, cada uma no valor de R\$414,40, vencendo-se a primeira no dia 15/12/2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, as quais serão acrescidas de juros de 0,70% ao mês e serão reajustadas mensalmente pelo IGP-M/FGV, a partir desta data, e multa de 2% (dois por cento) calculada sobre o valor da prestação em atraso. Para os fins do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97 o imóvel foi avaliado em R\$57.581,00 (cinquenta e sete mil, quinhentos e oitenta e um reais). **CONDIÇÕES:** Além destas as demais constantes 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., 22 de novembro de 2019. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. Protocolo nº.145.367, de 14/11/2019. MZ. Selo Digital: 119891331000L2M46359R319R

AV.004/46.359. Ex-offício. Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 213, item I, letra "a", da Lei 6.015/73 dos Registros Públicos, para ficar constando que o **nome correto** da coproprietária/devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, é **"EDNEIA OLINDA PIMENTEL MIGLIATTI"** e não como constou, conforme comprovam o contrato de compra e venda e certidão de casamento, arquivados junto ao protocolo nº145.367, deste cartório. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 07 de abril de 2026. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. (Protocolo nº191.343, de 23/03/2026).GS - Selo Digital: 119891331000L2M46359A4269

AV.005/46.359. - Ex-Ofício, Procede-se à presente, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73 dos Registros Públicos, para constar que o coproprietário/devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula **EVERALDO DE OLIVEIRA MIGLIATTI** é **portador do RG.22.071.099-5-SSP-PR**, e não como consta no R.002, conforme comprovam o contrato de compra e venda e a cópia do respectivo documento, arquivados junto ao protocolo nº.145.367, deste cartório. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 15 de junho de 2026. O Escrevente Autorizado, André B. Silveira. - O Oficial Substituto, José A. F. Navarrete Filho. (Protocolo nº.191027, de 10/03/2026)./jca/. - Selo Digital: 119891331000L2M46359A5267

AV.006/46.359. 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 fiduciários/devedores **EVERALDO DE OLIVEIRA MIGLIATTI** e seu cônjuge **EDNEIA OLINDA PIMENTEL MIGLIATTI**, já antes qualificados, e do comprovante de pagamento do ITBI devido, para ficar constando a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA** em nome da credora fiduciária **SPE RESIDENCIAL PARQUE DOS IPÊS I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já antes qualificada, representada na forma da Lei, no valor de **R\$57.581,00** (cinquenta e sete mil, quinhentos e oitenta e um reais). **Valor Venal/2026: R\$15.324,49.** Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 15 de junho de 2026. O Escrevente Autorizado, André B. Silveira. - O Oficial Substituto, José A. F. Navarrete Filho. (Protocolo nº.191027, de 10/03/2026)./jca/. - Selo Digital: 119891331000L2M46359A6265

PARTE CNM-119891.2.0046359-03
NÃO VÁLIDA