

MATRÍCULA

FOLHA

11.077

01

Mirandópolis, 30 de Janeiro de 2001.

Imóvel:- Um terreno urbano, situado nesta cidade e comarca de Mirandópolis-SP., no loteamento Jardim Nogara, constante do Lote 06 da Quadra B, medindo 10.00 metros de frente por 25.00 metros da frente aos fundos, ou sejam 250.00 metros quadrados, localizado do lado par da Rua Dois por onde divide pela frente; pelo lado direito, de quem da rua olha para o terreno divide com o lote 7, pelo lado esquerdo divide com o lote 05, e aos fundos divide com o Jardim Santa Paula, distante 51.00 metros em linha reta e mais 14.14 metros em curva da esquina mais próxima formada pela Ruas Dois e Um; cadastro na Prefeitura Municipal Local sob n.º 01.02.0137.0066-01. **Proprietária:-** Loteamento Jardim Nogara Ltda., destinada a venda de loteamentos, CNPJ, Sob. n.º 01.026.935/0001-00, com sede nesta cidade na Chácara Nogara. **Título Aquisitivo:-** Matrícula n.º 7796 de 22 de maio de 1988, e Registro do Loteamento sob n.º 5-7796, de 26 de fevereiro de 1999, deste Registro.-

Massaru Shiba
Oficial

R.01-11.077.- Em 30 de Janeiro de 2001, - Pela escritura de 22 de janeiro de 2001, lavrada à pags. 170/172, livro 124, do tabelião de notas desta cidade, a proprietária, Loteamento Jardim Nogara Ltda., já identificada, vendeu o imóvel pelo valor de R\$ 8.500,00, para Helio Cesar Pariz, funcionário público estadual, RG. 22.259.166-3-SSP-SP., CPF. 137.071.158-10, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com Valeria Cristina Antonio Pariz, RG. 26.844.956-9-SSP-SP., CPF. 119.909.088-37, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua 02, 140, Jardim Nogara.-

Massaru Shiba
Oficial

D.RS 218.26 - Guia n.º 021/2001.-

Av.02-11.077. - Em 30 de Janeiro de 2001, - Pela escritura mencionada no registro precedente, Auto de conclusão n.º 02/01, de 22 de janeiro de 2001 e Alvará de regularização n.º 002/2001, de 18 de janeiro de 2001, ambas da Prefeitura Municipal de Mirandópolis, consta que no terreno foi construído um prédio residencial com 107.23 metros quadrados de área construída, que recebeu o n.º 150, e uma edícula com 45.76 metros quadrados de área construída, total de 152.99 metros quadrados de área construída. Juntou CND do INSS, relativo a obra sob n.º 000322001-21021012, em 22 de janeiro de 2001, - (n.º 76)

Massaru Shiba
Oficial

D.RS 121.52 - Guia n.º 021/2001.-

(Continua no verso)

MATRÍCULA

11.077

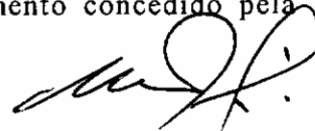
FOLHA

01

verso

R.03-11.077. - Em 19 de Março de 2001. - Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, feito em 14 de março de 2001, os proprietários, **Helio Cesar Pariz** e sua mulher **Valeria Cristina Antonio Pariz**, já qualificados, venderam o imóvel pelo valor de R\$ 25.000,00, para 1) **Rubens Eliandro Goti**, nascido em 28/04/1971, funcionário público estadual, RG. 19.569.657-8-SSP-SP., CPF. 137.287.838-62, e 2) **Caroline Fumagalli**, nascida em 12/07/1977, do lar, RG. 27.222.169-7-SSP-SP., CPF. 119.908.078-01; brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados a Rua Adelino Minari, n.º 909, Centro, nesta cidade. O pagamento do valor foi feito na seguinte conformidade: R\$ 3.111,61, do saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$ 539,67, com recursos concedidos pelo FGTS, na forma de desconto; e R\$ 21.348,72, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.-

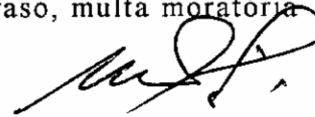
Massaru Shiba
Oficial



D.R\$ 16,44 - Guia n.º 053/2001.-

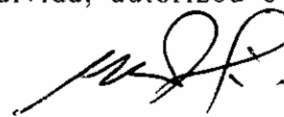
R.4-11.077. - Em 19 de Março de 2001. - Por instrumento particular mencionado na registro precedente, os proprietários, **Rubens Eliandro Goti**, e **Caroline Fumagalli**, já qualificados, deram o imóvel em **Primeira e Especial Hipoteca** a favor da **CEF. - Caixa Econômica Federal**, com sede no setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 21.348,72, pagável em 240 encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, juros a taxa anual nominal 6,0000%, e taxa efetiva 6,1677%, juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, multa moratória de 2%, constando do título outras condições.-

Massaru Shiba
Oficial



Av.05-11.077 - Em 07 de fevereiro de 2006.- FICA CANCELADO o registro nº 04-11.077, de conformidade com o instrumento particular de 01 fevereiro de 2006, da credora, a qual tendo em vista a liquidação da dívida, autorizou o presente cancelamento.-

Massaru Shiba
Oficial



D.R\$ 56,20 - Guia n.º 027/2006.-


(Continua na folha 02)

MATRÍCULA

11.077

FOLHA

02

Mirandópolis, 13 de março de 2006. 

R.6-11.077 - Em 13 de março de 2006.- Do instrumento particular de 07 de março de 2006, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de julho de 1966, os proprietários **Rubens Eliandro Goti e Caroline Fumagalli**, bancária, residentes e domiciliados na Rua Dois, 150, em Mirandópolis, com demais qualificações mencionadas, venderam o imóvel pelo valor de R\$ 40.000,00, para **Cesar Wilian Bertuzo**, nascido em 13/04/1976, bancário, RG 27.343.763-X-SSP-SP, CPF 152.706.428-08, e sua esposa **Patricia Roberta Miguel Bertuzo**, nascida em 09/10/1979, recepcionista, RG 32.096.888-1-SSP-SP., CPF 216.104.728-02; brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados a Rua Regente Feijó, nº 1176, em Mirandópolis.- O pagamento do valor foi efetuado na seguinte conformidade: R\$4.000,00 já pagos com recursos próprios; R\$1.736,84 com recursos concedidos pelo FGTS, na forma de desconto; e R\$34.263,16 através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.-

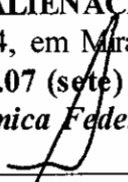
Massaru Shiba
Oficial 

D.R\$ 149,69 - Guia nº 049/2006.-

R.07-11.077 - Em 13 de março de 2006.- Do instrumento particular mencionado no registro precedente, os proprietários **Cesar Wilian Bertuzo** e sua esposa **Patricia Roberta Miguel Bertuzo**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a favor da **Caixa Econômica Federal**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, em garantia de uma dívida no valor R\$ 34.263,16, a ser amortizada em 240 encargos mensais e sucessivos, vencendo o primeiro em 07 de abril de 2006; taxa anual de juros nominal 6,0000% e efetiva: 6,1677%; ocorrendo impontualidade, juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso, multa moratória de 2%, nos termos da legislação vigente; constando do título outras condições.-

Massaru Shiba
Oficial 

Av.08-11.077 - Protocolo nº 75.789, de 17/10/2014. Feito em 23 de outubro de 2014.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por instrumento particular firmado em 02 de outubro de 2014, em Mirandópolis-SP, averbo o **cancelamento da alienação fiduciária registrada no R.07 (sete) da presente matrícula**, conforme autorização lançada pela credora **Caixa Econômica Federal -CEF**, já identificada, tendo em vista a quitação da dívida. Oficiala substituta  BeP. Aline Ceccato Canova. Cota: ao Oficial R\$ 81,25; Estado R\$ 23,10; IPESP R\$ 17,10; SRC R\$ 4,76; TJSP R\$ 4,76; Total R\$ 130,01.-

FELIPE FRAZILI PECHIN

Oficial Substituto

(Continua no verso)

MATRÍCULA
11.077

FOLHA
02

CNS
12.197-0

verso

Av.09-11.077- Protocolo nº 76.253, de 17/12/2014. Feito em 18 de dezembro de 2014.-
QUALIFICAÇÃO/LOGRADOURO. Conforme requerimento veiculado no título a seguir registrado, instruído com certidão de casamento expedida pelo RCPN deste município, averbo a **separação** do casal **CÉSAR WILIAN BERTUZO**, vendedor, residente e domiciliado na Rua Lincoln Aguiar Correa, 931, Centro, em Murutinga do Sul-SP, e **PATRICIA ROBERTA MIGUEL BERTUZO**, auxiliar de enfermagem, residente e domiciliada na Rua João Fortunato Braga, 616, Jardim Santa Rosa, em Mirandópolis-SP, conforme sentença datada de 02.05.2012, extraída dos autos do processo nº 356.01.2012.3599-6, ordem nº 418/2012, da 2ª Vara Judicial da Comarca de Mirandópolis-SP, transitada em julgado em 18.06.2012, continuando a mulher a usar o nome de casada, ou seja, "**PATRICIA ROBERTA MIGUEL BERTUZO**". Averbo, ainda, que foi convertida em **divórcio** a separação do casal **CÉSAR WILIAN BERTUZO** e **PATRICIA ROBERTA MIGUEL BERTUZO**, conforme sentença datada de 29.01.2013, extraída dos autos do processo nº 9297-16.2012.8.26.0356, ordem nº 1212/2012, da 2ª Vara Judicial da Comarca de Mirandópolis-SP, transitada em julgado em 08.03.2013, passando a mulher a adotar o nome de solteira, ou seja, "**PATRICIA ROBERTA MIGUEL**". Averbo, ainda, de acordo com ato normativo municipal, que a denominação do logradouro "Rua 02 (Dois)" do Jardim Nogara, foi alterada para "**Rua Oswaldo Dornellas**", conforme Lei Municipal nº 2193, de 23.04.2002, cujos documentos ficam arquivados neste Ofício. Oficial substituto Bel. Felipe Frazili Pechin (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Cota: ao Oficial R\$ 12,59; Estado R\$ 3,58; IPESP R\$ 2,65; SRC R\$ 0,66; TJSP R\$ 0,66; Total R\$ 20,14.-

R.10-11.077- Protocolo nº 76.253, de 17/12/2014. Feito em 18 de dezembro de 2014.-
COMPRA E VENDA. Por Escritura Pública de compra e venda, lavrada pelo Tabelião de Notas de Mirandópolis/SP, às pp. 191/193, do Livro nº 163 de Transmissões, em 17 de dezembro de 2014, os proprietários: 1) **CESAR WILIAN BERTUZO**; e 2) **PATRICIA ROBERTA MIGUEL**, já qualificados, **venderam este imóvel**, pelo preço de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), para **IZABEL CRISTINA ANCILOTTO FERREIRA PEREIRA**, do lar, portadora do RG nº 20.733.843-7 SSP/SP, inscrita no CPF nº 095.397.988-17, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **RANULFO DA SILVA PEREIRA**, motorista, portador do RG nº 1330352475 SSP/BA, inscrito no CPF nº 042.496.025-75, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Osvaldo Dornellas, nº 150, Jardim Nogara, em Mirandópolis-SP, sendo este imóvel adquirido em **sub-rogação dos bens particulares, excluído, portanto, da comunhão com o cônjuge anuente RANULFO DA SILVA PEREIRA, na forma do artigo 1.659, inciso II, do CC brasileiro.** Estimativa fiscal de R\$ 100.000,00, com ITBI pago. Oficial substituto Bel. Felipe Frazili Pechin (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Cota: ao Oficial R\$ 866,15; Estado R\$ 246,17; IPESP R\$ 182,35; SRC R\$ 45,59; TJSP R\$ 45,59; Total R\$ 1.385,85.-

(Continua na folha 03)

Livro N.º 2 - Registro GeralOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE MIRANDÓPOLIS - SP

MATRÍCULA

11.077

FOLHA

03

CNS

12.197-0

Mirandópolis, 10 de julho de 2015. *P***R.11-11.077** - Protocolo nº 77.535, de 07/07/2015. Feito em 10 de julho de 2015.

VENDA E COMPRA. Pelo contrato de compra e venda, financiamento e alienação fiduciária nº 070139230010226, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, firmado em 30 de junho de 2015, em São Paulo-SP, a proprietária **IZABEL CRISTINA ANCIOTTO FERREIRA PEREIRA**, servidora pública municipal, com outorga marital de **RANULFO DA SILVA PEREIRA**, com demais qualificações já mencionadas, **vendeu este imóvel**, pelo preço de **R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais)**, para **MARCUS SPINELLI**, funcionário público, portador do RG nº 000723278 SSP/MS, inscrito no CPF nº 690.240.061-04, e seu cônjuge **ELISANGELA DANIELA DE FRIAS SPINELLI**, professora, portadora do RG nº 27.766.241-2 SSP/SP, inscrita no CPF nº 306.920.368-06, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Avenida São Paulo, nº 595, Apartamento 304, Centro, em Mirandópolis-SP. O preço foi pago com R\$ 70.000,00 de recursos próprios e R\$ 160.000,00 mediante financiamento do Banco Santander (Brasil) S.A., garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. A avaliação fiscal de R\$ 230.000,00, com ITBI pago, conforme guia arquivada neste Ofício. Oficial substituto Bel. Felipe Frazili Pechin (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Cota: ao Oficial R\$ 551,11; Estado R\$ 156,63; IPESP R\$ 116,02; SRC R\$ 29,00; TJSP R\$ 29,00; ISS R\$ 27,55; Total R\$ 909,33.-

R.12-11.077 - Protocolo nº 77.535, de 07/07/2015. Feito em 10 de julho de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo contrato especificado no registro anterior, os devedores fiduciantes **MARCUS SPINELLI**, e seu cônjuge **ELISANGELA DANIELA DE FRIAS SPINELLI**, já qualificados, **deram em alienação fiduciária**, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, **o imóvel objeto desta matrícula**, em caráter fiduciário, em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, para a garantia do financiamento no valor de **R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**, acrescido da tarifa de avaliação de garantia no valor de R\$ 2.490,00 (dois mil, quatrocentos e noventa reais), totalizando o valor do financiamento em R\$ 162.490,00 (cento e sessenta e dois mil, quatrocentos e noventa reais), com prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 30 de julho de 2015, no valor total inicial de R\$ 1.805,84, com taxa anual de juros nominal de 9,66%, e taxa efetiva de 10,10%, com época de recálculo dos encargos de acordo com a cláusula 3 e 4. 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\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), sujeita à atualização, na forma do referido instrumento. As demais condições constam do Instrumento que fica arquivado neste Ofício. Oficial substituto Bel. Felipe Frazili Pechin (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Cota: ao Oficial R\$ 459,94; Estado R\$ 129,87; IPESP R\$ 96,20; SRC R\$ 24,05; TJSP R\$ 24,05; ISS R\$ 22,84; Total R\$ 753,96.-

(Continua no verso)

MATRICULA

11.077

FOLHA

03

verso

CNS

12.197-0

Av.13-11.077 - Protocolo nº 85.424, de 19/12/2017. Feito em 05 de janeiro de 2018.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento datado de 20/12/2017, instruído com certidão de não purgação da mora e guia de ITBI; averbo que, ultimado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, por meio do processo de execução extrajudicial do protocolo nº 84.598, de 30/08/2017, em face dos devedores fiduciários *MARCUS SPINELLI* e seu cônjuge *ELISANGELA DANIELA DE FRIAS SPINELLI*, já qualificados, sem que houvesse a purgação da mora, fica **consolidada a propriedade deste imóvel**, pelo valor de **R\$ 236.713,05** (duzentos e trinta e seis mil, setecentos e treze reais e cinco centavos), na pessoa do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já identificado. **O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97.** Estimativa fiscal/Base de cálculo: R\$ 236.713,05. ITBI pago. Oficial Substituto Bel. Felipe Frazili Pechin (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Emols: R\$ 499,95.-