

Mirassol - S. P.

Oficial

Bel. Sebastião Wilson de Moraes

Mirassol, 11 de Junho de 1996.

MATRÍCULA

22.389

FICHA

001

**IMÓVEL:-** Um terreno, constituído de parte do lote nº21, da quadra nº20, Setor nº81, situado no loteamento denominado Jardim Canova, perímetro urbano da cidade, distrito e município de Bálamo, comarca de Mirassol SP., que mede sete metros e cinquenta centímetros (7,50) metros de frente para a rua "L", igual dimensão = nos fundos, por vinte (20,00) metros da frente aos fundos em ambos os lados, encerrando uma área de 150,00 metros quadrados, dividindo-se pela frente com a citada rua, de um lado com os lotes nºs 18, 19, e 20 (o = esquerdo para quem da rua olha para o terreno), de outro lado com a outra parte do lote nº21, da quadra 20 setor 81, e pelos fundos também com a outra parte do lote nº21, da quadra 20, setor 81, cadastrado na Prefeitura Municipal de Bálamo, sob nº81.20.21.00. PROPRIETÁRIA:- MARIA APARECIDA CALIXTO DA SILVA, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG. nº16.487.128-SP., e CIC. nº025.893.918/16, residente e domiciliada à = Rua Pará nº1.065, Jardim Canova, na cidade de Bálamo-SP. REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº004, da matrícula nº10.849, de 03 de maio de 1996, deste serviço registral. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. O Escrevente Autorizado, (Gilberto Singolani). O Oficial *pub* Protocolizado sob nº49.481. GS

R.001/22.389. Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada nas notas do Tabelionato do município de Bálamo-SP., em 26 de setembro de 1996, no Livro nº027, fls. 100, que fica arquivada em microfilme, a = proprietária MARIA APARECIDA CALIXTO DA SILVA, (já acima qualificada), TRANSMITIU à ROSANA PERPÉTUA DA CUNHA FELTRIM, brasileira, do lar, RG. nº24.143.283-2-SSP-SP., e CIC. nº135.926.878/24, casada sob o regime = da separação legal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com NORIVAL RODRIGUES FELTRIM, brasileiro, operário, RG. nº19.583.595-SSP-SP., e CIC. nº025.705.598/30, residentes e domiciliados na rua Pará nº1393, Jardim Canova, na cidade de Bálamo-SP., o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$450,00 (quatrocentos e cinquenta reais). O valor venal do imóvel para o presente exercício é de R\$221,17. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 03 de dezembro de 1999. O Escrevente Autorizado, (Gilberto Singolani). O Oficial *pub* D.S.E. R\$55,30. Protocolizado sob nº58.513. GS

R.002/22.389. Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada nas notas do 2º Tabelionato desta cidade e comarca de Mirassol-SP., aos 11 de Maio de 1999, no Livro nº.177, páginas 031/032, que fica arquivada em microfilme, os proprietários ROSANA PERPÉTUA DA CUNHA FELTRIM e seu marido NORIVAL RODRIGUES FELTRIM (já qualificados), TRANSMITIRAM à ADENIR ALVES DE SIQUEIRA MARTINS, corretor, RG.542.384-MS., CPF.481.254.901-91, e sua mulher ELENICE ROSSI MARTINS, do lar, RG/25.564.662-8-SP., CPF.181.438.128-71, brasileiros, = casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na rua dos Tokoy, = nº.08-73, Conjunto Habitacional Florindo Rissi, nesta cidade de Mirassol-SP., o imóvel objeto da presente = matrícula, pelo valor de R\$500,00 (Quinhentos reais). O valor venal do imóvel é de R\$221,17. OBS: A presente aquisição é feita em partes iguais a cada um dos adquirentes. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 14 de Dezembro de 1999. O Escrevente (Marcelo M. Zanovello). O Oficial *pub* - D.S.E. R\$55,30-Protocolizado sob nº.58.613. MZ.

Av.003/22.389. Procede-se a presente averbação, para ficar constando que, no terreno objeto desta matrícula, FOI CONSTRUÍDO, por ADENIR ALVES DE SIQUEIRA MARTINS, um prédio residencial de tijolos e coberto de telhas, contendo seis (06) cômodos internos sendo:- 01 alpendre, 01 sala, 01 cozinha, 02 dormitórios e 01 banheiro, perfazendo uma área total de 69,65 m2., de área construída, que recebeu o nº365 da rua L, conforme

segue no verso...

MATRÍCULA

22.389

FICHA

001

VERSO

comprovam a certidão municipal nº07, datada de 01 de março de 2004, e, requerimento que ficam arquivados em microfilme. Deixa de apresentar a CND., do INSS., tendo em vista que, a construção foi concluída com mão de obra não assalariada, unifamiliar, inferior a 70,00 m2., nos termos da legislação vigente. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 02 de março de 2004. O Escrevente Autorizado, (Gilberto = Singolani). O Oficial - D.S.E. R\$197,96. Protocolizado sob nº72.601. GS

R.004/22.389. Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada nas notas do Tabelionato do distrito de RuiLândia-SP., aos 08 de março de 2004, no livro nº.031, páginas 161/162, apresentada por certidão, que fica arquivada em microfilme, os proprietários ADENIR ALVES DE SIQUEIRA MARTINS e sua mulher ELENICE ROSSI = MARTINS, já qualificados, **TRANSMITIRAM** à **JOÃO RAMOS DE OLIVEIRA NETO**, administrador de empresas, RG.16.928.478-SP., CPF.083.548.508-03, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com DANIELA DO AMARAL ZACARIN RAMOS DE OLIVEIRA, do lar, RG.23.745.503-1-SP., CPF.252.740.758-78, brasileiros, = residentes e domiciliados na Fazenda Maraná, no município de Bálamo-SP., o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$7.200,00 (sete mil e duzentos reais). O valor venal do imóvel é de R\$7.285,11. Nada = mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 11 de março de 2004. O Escrevente Autorizado, (Marcelo M. Zanovello). O Oficial - D.S.E. R\$421,55 - Protocolizado sob nº.72.705. Rep.

R.005/22.389. Conforme cédula rural pignoratícia e hipotecária nº.137132-1, emitida aos 12 de abril de 2004 em Bálamo-SP., que fica arquivada em microfilme, os proprietários JOÃO RAMOS DE OLIVEIRA NETO e s/m. DANIELA DO AMARAL ZACARIN RAMOS DE OLIVEIRA, já qualificados, **DERAM EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM / CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, à favor do BANCO NOSSA CAIXA S/A., agência de Bálamo-SP., o imóvel objeto da - / presente matrícula, pelo valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais), com vencimento para o dia 11 de abril de / 2005, aos juros de 8,75% ao ano-taxa efetiva e multa de 2% sobre o montante em débito, conforme registro - / nº.10.192, livro 3-auxiliar deste registro imobiliário. **CONDIÇÕES:** Além dessas as demais constantes da cédula que fica arquivada fazendo parte integrante deste registro para todos os fins de direito. Nada mais. O / referido é verdade e dou fé. Mirassol, 15 de abril de 2004. A Escr.Autorizada, (Renata Elisa de Pontes) (Renata Elisa / de Pontes). O Oficial, -D.S.E. - R\$125,26 - protocolizado sob nº.72.981.- Rep

Av.006/22.389. Fica cancelada a hipoteca cedular registrada sob nº.005 na presente matrícula, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO NOSSA CAIXA S/A., agência de São José do Rio Preto-SP., conforme comprova o instrumento particular de quitação datado de 10 de junho de 2005, assinado com firma reconhecida que fica / arquivado em microfilme. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 21 de junho de 2005. A Escr. - / Autorizada, (Renata Elisa de Pontes) (RENATA ELISA DE PONTES DEMORE). O Oficial, D.S.E. - R\$34,34 - protocolizado sob nº.76.710.- Rep

R.007/22.389. Conforme cédula rural hipotecária nº.155848-0, emitida aos 13 de junho de 2005, em Bálamo-SP que fica arquivada em microfilme, os proprietários JOÃO RAMOS DE OLIVEIRA NETO, e sua mulher DANIELA DO AMARAL ZACARIN RAMOS DE OLIVEIRA, já qualificados, **DERAM EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, à favor do BANCO NOSSA CAIXA S/A., agência de Bálamo-SP., o imóvel objeto da presente - / matrícula, pelo valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais), com vencimento para o dia 12 de junho de 2006, aos juros de 8,75% ao ano-taxa efetiva e multa de 2% sobre o montante em débito, conforme registro nº.10.652, / L.2M.22389

Mirassol - S. P.

Bel. Sebastião Wilson de Pontes

Oficial Delegado

Mirassol, 21 de junho de 2005

MATRÍCULA

FICHA

22.389

002

livro 3-auxiliar deste registro imobiliário. **CONDIÇÕES:** Além dessas as demais constantes da cédula que fica fazendo parte integrante deste registro para todos os fins de direito. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 21 de junho de 2005. A Escr. Autorizada, *Renata Elisa de Pontes Demore* (Renata Elisa de Pontes Demore). O Oficial, *Sebastião Wilson de Pontes*  
-D.S.E. - R\$133,38 - protocolizado sob nº.76.711.- Rep

**Av.008/22.389.** Fica cancelado o registro nº.007 da presente matrícula, em virtude da quitação dada pelo credor Banco Nossa Caixa S/A., agência de São José do Rio Preto-SP., conforme comprova o instrumento particular de quitação, datado de 13 de setembro de 2006, assinado com firma reconhecida, que fica arquivado em microfilme. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 06 de agosto de 2008. A Escr. Autorizada, *Renata Elisa de Pontes Demore* (Renata Elisa de Pontes Demore). O Oficial, *Sebastião Wilson de Pontes*  
D.S.E. R\$38,42 - Protocolizado sob nº.88.619- rep.

**Av.009/22.389.** Procede-se a presente averbação para ficar constando que a Rua I., do imóvel objeto desta matrícula, passou a denominar-se **RUA BENEDITO JOSÉ DE PAULA**, conforme Lei Municipal nº.1.397, de 06 de novembro de 1996, já arquivada em pasta própria e requerimento, que fica arquivado em microfilme. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol/SP, 02 de março de 2009. A Escrevente Autorizada, *Renata Elisa de Pontes Demore* (Renata Elisa de Pontes Demore). O Oficial, *Sebastião Wilson de Pontes*  
-D.S.E. R\$15,85 - protocolizado sob nº.91.091 rep

**R.010/22.389.** Conforme Cédula de Crédito Bancário nº.154324-3, emitida aos 20 de fevereiro de 2009, na cidade de Bebedouro-SP., que fica arquivada em microfilme, os proprietários **JOÃO RAMOS DE OLIVEIRA NETO** e sua mulher **DANIELA DO AMARAL ZACARIN RAMOS DE OLIVEIRA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, à favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS - CREDICITRUS**, com sede em Bebedouro/SP., inscrita no CNPJ.54.037.916/0001-45, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), com vencimento para o dia 20 de maio de 2009, aos juros de 4,2589% ao mês e 51,1069% ao ano-taxa efetiva e multa de 10% (dez por cento) por inadimplemento. **CONDIÇÕES-** Além dessas as demais constantes da cédula que fica fazendo parte integrante deste registro para todos os fins de direito. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 02 de março de 2009. A Escrevente Autorizada, *Renata Elisa de Pontes Demore* (Renata Elisa de Pontes Demore). O Oficial, *Sebastião Wilson de Pontes*  
-D.S.E. R\$596,58 - protocolizado sob nº.91.073 rep

**Av.011/22.389.** Nos termos do artigo 167, item II, da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação, para ficar constando que o credor fiduciário do imóvel objeto desta matrícula, Cooperativa de Crédito Rural Cooperacitrus - Credicitrus, passou a denominar-se **"COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS"**, conforme certidão específica da Junta Comercial do Estado de São Paulo, com última atualização aos 18/09/2010, já arquivada em microfilme junto ao protocolo nº97880, neste registro imobiliário e requerimento, que também fica arquivado em microfilme. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 03 de janeiro de 2011. A Escr. Autorizada, *Renata Elisa de Pontes Demore* (Renata Elisa de Pontes Demore). O Oficial, *Sebastião Wilson de Pontes*  
Protocolizado sob nº.99.173 - rep.

Segue no verso...

MATRÍCULA

22.389

FICHA

002

—VERSO

**Av.012/22.389.** Fica cancelado o registro nº010, da presente matrícula, em virtude da quitação dada pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS, conforme comprova o instrumento particular de quitação e autorização para baixa de registro, datado de 28 de dezembro de 2010, assinado com firma reconhecida, que fica arquivado em microfilme. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 03 de janeiro de 2011. A Escr. Autorizada (Renata Elisa de Pontes Demore). O Oficial Protocolizado sob nº.99.174 – rep.

**R.013/22.389.** Conforme Cédula de Crédito Bancário nº222565-2, emitida aos 27 de dezembro de 2010, na cidade de Bebedouro-SP., que fica arquivada em microfilme, os proprietários JOÃO RAMOS DE OLIVEIRA NETO e sua mulher DANIELA DO AMARAL ZACARIN RAMOS DE OLIVEIRA, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, à favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS – CREDICITRUS, com sede na Praça Monsenhor Aristides da Silveira Leite, nº207, em Bebedouro/SP., inscrita no CNPJ.54.037.916/0001-45, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$11.800,00 (onze mil e oitocentos reais), com prazo total de 361 dias, a ser pago em doze (12) parcelas mensais no valor de R\$1.219,61, sendo o primeiro vencimento no dia 24/01/2011 e o último no dia 23 de dezembro de 2011, aos juros de 4,2589% ao mês e 51,1069% ao ano-taxa efetiva e multa de 10% (dez por cento) por inadimplemento. CONDIÇÕES: Além dessas as demais constantes da cédula que fica fazendo parte integrante deste registro para todos os fins de direito. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 03 de janeiro de 2011. A Escr. Autorizada (Renata Elisa de Pontes Demore). O Oficial Protocolizado sob nº.99.175 – rep.

**Av.014/22.389.** Nos termos do artigo 213, inciso I, letra “a”, da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação, para ficar constando que o nome correto da credora fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, constante do registro nº013, é COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS e não como constou, conforme comprova a cédula de crédito bancário nº222565-2, já arquivada em microfilme junto ao protocolo nº99175, neste registro imobiliário. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 05 de janeiro de 2011. A Escrevente Autorizada (Renata Elisa de Pontes Demore). O Oficial rep.

**AV.015/22.389.** Fica cancelada a FIDÚCIA, objeto do R.013, da presente matrícula, em virtude da quitação dada pela credora a COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS, por sua agência de Mirassol-SP., conforme comprova a autorização para cancelamento da propriedade fiduciária, de 16/11/2016, que fica arquivada em microfilme, consolidando-se a propriedade plena em nome de JOÃO RAMOS DE OLIVEIRA NETO e sua mulher DANIELA DO AMARAL ZACARIN RAMOS DE OLIVEIRA, já antes qualificados. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 22 de novembro de 2016. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. (Protocolo nº128.784, de 17/11/2016).GS

segue na ficha 003. . .

L.2M.22389

Página:

4/6

Mirassol - S. P.

Bel. Sebastião Wilson de Pontes

Oficial Delegado

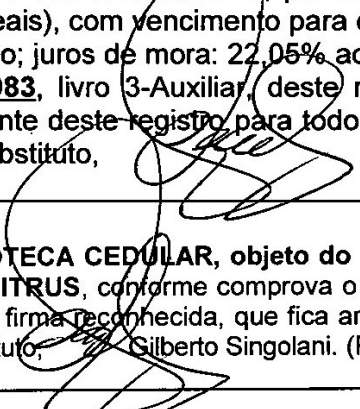
Mirassol, 28 de novembro de 2016

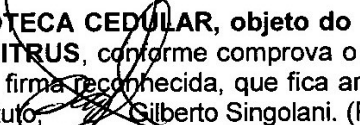
MATRÍCULA

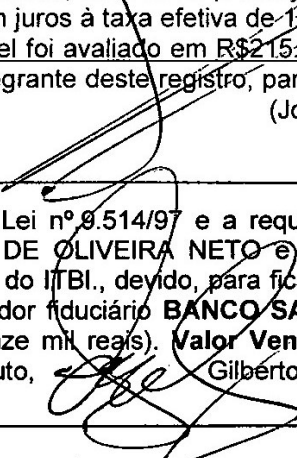
22.389

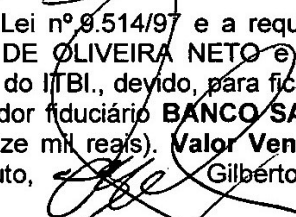
FICHA

003

**R.016/22.389.** Conforme cédula rural pignoratória e hipotecária nº4205540, emitida aos 16 de novembro de 2016, nesta cidade de Mirassol-SP., que fica arquivada em microfilme, os proprietários **JOÃO RAMOS DE OLIVEIRA NETO** e sua mulher **DANIELA DO AMARAL ZACARIN RAMOS DE OLIVEIRA**, já qualificados, **DERAM EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, à favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS**, com endereço à Rua Prudente de Moraes nº.534, centro, em Bebedouro-SP., inscrita no CNPJ/MF.54.037.916/0001-45, por sua agência de Mirassol-SP., **o imóvel objeto da presente matrícula**, pelo valor de **R\$50.000,00** (cinquenta mil reais), com vencimento para o dia 16 de novembro de 2017, com os encargos financeiros: Taxa efetiva de juros remuneratórios de 12,75% ao ano; juros de mora: 22,05% ao ano; CET: 1,02% ao mês/13,17% ao ano, e multa de 2% sobre o montante inadimplido, conforme registro nº13.983, livro 3-Auxiliar, deste registro imobiliário. **CONDIÇÕES:** Além destas, as demais constantes da cédula, que fica fazendo parte integrante deste registro para todos os fins de direito. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 28 de novembro de 2016. O Oficial Substituto,  Gilberto Singolani. (Protocolo nº128.783, de 17/11/2016).GS

**AV.017/22.389.** Fica cancelada a **HIPOTECA CEDULAR**, objeto do registro nº.016, da presente matrícula, em razão da quitação dada pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS**, conforme comprova o instrumento particular de quitação, datado de 21 de novembro de 2017, por sua unidade de Mirassol-SP., assinado com firma reconhecida, que fica arquivado em microfilme. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 04 de setembro de 2019. O Oficial Substituto,  Gilberto Singolani. (Protocolo nº.144130, de 29/08/2019). Itb.- selo digital:11989133100L2M22389A1719P

**R.018/22.389.** Conforme a cédula de crédito bancário nº.0010046586, emitida aos 18 de setembro de 2019, na cidade de São Paulo-SP., que fica arquivada em microfilme, os proprietários **JOÃO RAMOS DE OLIVEIRA NETO** e sua esposa **DANIELA DO AMARAL ZACARIN RAMOS DE OLIVEIRA**, já antes qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF.90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº.2235 e 2041, em São Paulo-SP., pelo valor de **R\$125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais), com prazo de duzentos e quarenta (240) meses, através de prestações mensais, no valor de R\$1.668,78 cada, vencendo-se a primeira parcela no dia 18/10/2019 e a última no dia 18/09/2039, com juros à taxa efetiva de 1,1500% ao mês e 14,7072% ao ano e multa de 2% (dois por cento). Para os fins do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em **R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais)**. **CONDIÇÕES:** Além destas as demais constantes da cédula, que ficam fazendo parte integrante deste registro, para todos os fins de direito. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 05 de dezembro de 2019. O Oficial Substº.,  (José A. F. Navarrete Fº). (Protocolo nº.145638, de 03/11/2019).Itb. Selo Digital:11989132100L2M22389R1819Q

**AV.019/22.389.** Procede-se à presente, nos termos do parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97 e a requerimento do credor/fiduciário adiante nomeado, instruído com a notificação feita aos fiduciários/devedores **JOÃO RAMOS DE OLIVEIRA NETO** e sua esposa **DANIELA DO AMARAL ZACARIN RAMOS DE OLIVEIRA**, já antes qualificados e do comprovante do pagamento do **ITBI**, devido, para ficar constando a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA** em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já antes qualificado, representado na forma da Lei, no valor de **R\$215.000,00** (duzentos e quinze mil reais). **Valor Venal/2020: R\$16.348,93**. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 23 de dezembro de 2020. O Oficial Substituto,  Gilberto Singolani. (Protocolo nº.149.514, de 16/09/2020).Itb - Selo Digital:11989133100L2M22389A19202

## 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, 23 de dezembro de 2020.

OFICIAL - BEL. SEBASTIÃO WILSON DE PONTES

Oficial de Registro de Imóveis e  
Anexos de Mirassol-SP

Oficial.: R\$ 32,97  
Estado.: R\$ 9,37  
SEFAZ...: R\$ 6,41  
Sinoreg.: R\$ 1,74  
Tribunal: R\$ 2,26  
ISS.....: R\$ 1,02  
M. Publ...: R\$ 1,58  
Total...: R\$ 55,35

OFICIAL

SELO PAGO POR VERBA



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://sebidigital.fisp.jus.br>

1198913C30149514M2238920C

**CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS PARA ATOS NOTARIAIS.**