

MATRÍCULA

25458

FICHA

001

Mirassol - S. P.

Oficial

Bel. Sebastião Wilson de Pontes

Mirassol, 07 de Maio de 1997

**IMÓVEL:-** Lote nº16, da quadra nº52, do loteamento denominado Residencial Regissol, situado no perímetro urbano desta cidade, município e comarca de Mirassol-SP., que mede dez (10,00) metros de frente para Rua Projetada 30 ==, igual dimensão nos fundos, por vinte (20,00) metros da frente aos fundos em ambos os lados, encerrando uma área de 200,00 metros quadrados, confrontando-se pelo lado direito de quem da rua o vê, com o lote nº15, de outro lado com o lote nº17, e pelos fundos com o lote nº31, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº14.11.02.0456.01.000. **PROPRIETÁRIOS:-** CHRISTOVÃO MODENA DE FRANÇA BUENO, brasileiro, engenheiro, RG. 2.993.939-SSP-SP e CIC. 186.188.048/00, e sua mulher d. MARIA REGINA LOIS BUENO, brasileira, socióloga, RG. 3.503.025-SSP-SP e CIC. em conjunto nº186.188.048/00, casados sob o regime da comunhão de bens, antes = da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Minas Gerais nº69, aptº 91, em São José do Rio Preto-SP.=

**REGISTROS ANTERIORES:-** Registro nº002, da matrícula nº21.899, de 19.06.1996, e, registro de loteamento sob nº003, da referida matrícula nº21.899, de 07.05.1997, deste serviço registral. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. O Escrevente Autorizado, (Gilberto Singolani). O Oficial

D.S.E. R\$1,79. Protocolizado sob nº 50.636 GS.

**AV.001/25.458.** Conforme Comunicado, disponibilizado aos 08/04/2014, pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº.201404.0411.00026762-IA-509, Processo nº.00107077620074036106, Emissor da Ordem: Tribunal Regional Federal da Terceira Região – São José do Rio Preto – 5ª Vara Cível – Ivone Jacqueline Vargas Soares, Dados: Hidrovarzea Engenharia Hidráulica Ltda ME., Osmar Aparecido Fuzinelli, Maria Regina Lois Bueno e Christovão Modena de França Bueno, que fica arquivado em microfilme, foi **DETERMINADO a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula**, de propriedade de CHRISTOVÃO MODENA DE FRANÇA BUENO e sua mulher MARIA REGINA LOIS BUENO, já qualificados, nos termos do Provimento CG nº.13/2012. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 15 de abril de 2014. O Oficial Substituto (Marcelo M. Zanovello). Protocolizado sob nº.116.153.

**AV.002/25.458.** Conforme Comunicado, disponibilizado aos 19/05/2014, pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº.201405.0915.00029225-TA-170, Processo nº.00107077620074036106, Emissor da Ordem: Tribunal Regional Federal da Terceira Região – São José do Rio Preto – 5ª Vara Cível – Ivone Jacqueline Vargas Soares, Dados: Hidrovarzea Engenharia Hidráulica Ltda ME., Osmar Aparecido Fuzinelli, Maria Regina Lois Bueno e Christovão Modena de França Bueno, que fica arquivado em microfilme, foi **DETERMINADO, o cancelamento da indisponibilidade averbada sob nº.001**, na presente matrícula, nos termos do Provimento CG nº.13/2012. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 22 de maio de 2014. A Oficial Substituta (Renata Elisa de Pontes Demore). Protocolizado sob nº.116.620. mz.

**AV.003/25.458.** Nos termos do artigo 167, item II, da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação, para ficar constando que a proprietária do imóvel objeto desta matrícula, **MARIA REGINA LOIS BUENO**, acha-se inscrita individualmente no **CPF.202.662.678-23**, conforme comprovam o comprovante de situação cadastral no CPF., expedido aos 20/10/2020 e requerimento inserido na escritura mencionada no R.004, que ficam arquivados em microfilme. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 20 de outubro de 2020. O Oficial Substituto, Marcelo M. Zanovello. Protocolo nº.150.106, de 15/10/2020. Selo Digital: 119891331000L2M25458A320S

L2M.25458

Página:

SEGUIE NO VERSO....

1/3

MATRÍCULA

25.458

FICHA

001

VERSO

**R.004/25.458.** Conforme escritura pública de compra e venda, lavrada no Tabelião de Notas do distrito de Ruilândia-SP., município e comarca de Mirassol-SP., aos 07 de outubro de 2020, no livro nº.82, páginas 317/318, cujo traslado apresentado sob a forma de certidão, fica arquivado em microfilme, os proprietários CHRISTOVÃO MODENA DE FRANÇA BUENO e sua mulher MARIA REGINA LOIS BUENO, já qualificados, **TRANSMITIRAM** à **EVERALDO ALVES DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, comerciante, RG.542.325-SSP-MS., CPF.489.304.231-91, residente e domiciliado à Rua Vergílio Seleguim, nº.37-38, Regissol, em Mirassol-SP., **o imóvel objeto da presente matrícula**, pelo valor de **R\$36.800,00** (trinta e seis mil e oitocentos reais). **Valor Venal/2019: R\$22.827,22.** Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 20 de outubro de 2020. O Oficial Substituto, Marcelo M. Zanovello. Protocolo nº.150.106, de 15/10/2020. Selo Digital: 119891321000L2M25458R420B

**Av.005/25.458.** Proceda-se a presente averbação, nos termos do artigo 167, item II, da Lei 6.015/73, dos Registros Públicos, para ficar constando que a Rua Projetada 30 de situação do imóvel objeto desta matrícula, passou a denominar-se **"RUA VERGÍLIO SELEGUIM"**, conforme comprovam a Lei Municipal nº2844 datada de 05 de julho de 2005 e requerimento que ficam arquivados em microfilme. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 29 de janeiro de 2021. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. (Protocolo nº151.878, de 25/01/2021).GS – Selo Digital: 119891331000L2M25458A521M

**Av.006/25.458.** Proceda-se a presente averbação, nos termos do artigo 167, item II, da Lei 6.015/73, dos Registros Públicos, para ficar constando que no terreno objeto desta matrícula, foi **CONSTRUÍDO** um prédio residencial com uma área aberta de 21,70 m2 para varanda + uma área fechada de 2,92 m2 para lavanderia + 46,37 m2 de área fechada, totalizando **70,99** metros quadrados de construção, contendo um banheiro, que recebeu o **nº37-38**, do emplacamento municipal da **Rua Vergílio Seleguim**, conforme comprovam o Habite-se nº458, datado de 08 de dezembro de 2020; certidão negativa de débito do INSS., referente a obra e requerimento que ficam arquivados em microfilme. Valor estimado da construção: R\$38.000,00. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 29 de janeiro de 2021. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. (Protocolo nº151.878, de 25/01/2021).GS – Selo Digital: 119891331000L2M25458A621K

**R.007/25.458.** Conforme o contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel (Financiamento nº0010221463), com eficácia de escritura pública – Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 alienação fiduciária de imóvel em garantia – Lei nº.9.514/97 e Lei 13.465/2017, passado na cidade de São Paulo-SP., aos 23 de abril de 2021, devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas, que fica arquivado em microfilme o proprietário **EVERALDO ALVES DE FREITAS**, solteiro, já qualificado, **TRANSMITIU** à **FRANCISCO DOMINGUES SIMON**, brasileiro, divorciado maior, vendedor, portador do RG. nº12.742.668-1-SSP-SP., e inscrito no CPF. Nº004.666.098-41, residente e domiciliado na Avenida dos Campos maia, nº17-11, Jardim São Bernardo, em Mirassol-SP., **o imóvel objeto da presente matrícula**, pelo valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos Próprios: R\$70.469,61; Recursos do FGTS, sendo CPF.004.666.098-41: R\$15.306,63; e Recursos do Financiamento: R\$114.223,76. O valor venal do imóvel para o presente exercício é de R\$25.529,61. **Condições:-** As 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., 28 de maio de 2021. Oficial Substituto, Gilberto Singolani. (Protocolo nº154.091, de 21/05/2021).GS – Selo Digital: 119891321000L2M25458R7213

segue na ficha 002...

L.2M.25458

Página

2/3

Mirassol - S. P.

Bel. Sebastião Wilson de Pontes

Oficial Delegado

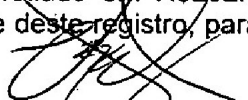
Mirassol, 28 de maio de 2021.


MATRÍCULA

25.458

FICHA

002

**R.008/25.458.** Conforme o contrato mencionado no R.007, que fica arquivado em microfilme, o proprietário **FRANCISCO DOMÍNGUES SIMON**, divorciado, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo-SP., à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2235 e 2041, inscrito no CNPJ/MF.90.400.888/0001-42, devidamente representado na forma da Lei, pelo valor de R\$114.223,76 (cento e quatorze mil, duzentos e vinte e três reais e setenta e seis centavos), com prazo de duzentos e quarenta (240) meses, através de prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação no dia 23/05/2021, no valor total de R\$1.398,25, com as seguintes taxas de juros: Sem Bonificação: 10,0000% ao ano (efetiva); 9,5690% ao ano (nominal); 0,7974% ao mês (efetiva) e 0,7974% ao mês (nominal); e Bonificada: 6,9900% ao ano (efetiva); 6,7756% ao ano (nominal); 0,5646% ao mês (efetiva) e 0,5646% ao mês (nominal), 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\$202.000,00 (duzentos e dois mil reais). **CONDIÇÕES:** Além destas, 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., 28 de maio de 2021. Oficial Substituto,  Gilberto Singolani. (Protocolo nº154.091, de 21/05/2021).GS - Selo Digital:119891321000L2M25458R8211

**AV.009/25.458.-** Procedeu-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 ao fiduciante/devedor **FRANCISCO DOMÍNGUES SIMON**, divorciado, já antes qualificado 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\$202.000,00** (duzentos e dois mil reais). **Valor Venal/2022: R\$36.730,72.** Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 24 de março de 2022. O Escrevente Autorizado,  André B. Silveira. O Oficial Substituto, José A. F. Navarrete Filho. (Protocolo nº.158.715, de 21/12/2022).abs - Selo Digital:119891331000L2M25458A922C

## 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.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Mirassol-SP

Oficial...: R\$ 38,17  
Estado...: R\$ 10,85  
SEFAZ...: R\$ 7,43  
Sinoreg...: R\$ 2,01  
Tribunal...: R\$ 2,62  
ISS.....: R\$ 1,18  
M. Publ...: R\$ 1,83  
Total...: R\$ 64,09

OFICIAL

SELO PAGO POR VERBA



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

1198913C30158715M25458221

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS PARA ATOS NOTARIAIS.

Mirassol-SP, 24 de março de 2022.

OFICIAL - BEL. SEBASTIÃO WILSON DE PONTES

**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 Cónsulo - Oficial Substituto