

MATRÍCULA

31.162

FICHA

001

Código Nacional de Matrícula - CNM -119891.2.0031162-04

Mirassol - S. P.

Oficial Delegado

Bel. Sebastião Wilson de Pontes

Mirassol, 19 de março

de 2001.

IMÓVEL:- Um prédio construído de tijolos e coberto de telhas, emplacado sob nº.287, da Rua Prudente de Mo-
raís, situado nesta cidade, município e comarca de MIRASSOL-SP., e, seu respectivo terreno que mede vinte =
(20,00) metros de frente para a referida rua Prudente de Moraes, por quarenta e cinco metros e cinquenta ==
centímetros (45,50) da frente aos fundos, dividindo de um lado com imóvel de Antônio Gonçalves Corrêa, do ou-
tro lado e nos fundos, com Maria Lúcia Brandão Cione.- PROPRIETÁRIO:- ANTÔNIO GONÇALVES CORRÊA, brasileiro,
casado, proprietário, residente em Mirassol-SP.- REGISTRO ANTERIOR: Transcrição sob nº.16.923, de 23 maio
1974, deste cartório.- O referido é verdade e dou fé.- O Escrevente, (Tarcísio Ant. Cõnsolo).- O Ofi-
cial, TAC.

Av.001/31.162. Procede-se a presente averbação, para ficar constando que, o proprietário do imóvel objeto --
desta matrícula, ANTONIO GONÇALVES CORREA, brasileiro, lavrador, portador do RG. nº5.716.944-SSP-SP., e CIC.
161.360.128-04, era casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com ISMÉRIA DOS SANTOS =
CORREA, brasileira, empresária, portadora do RG. 9.507.060-SSP-SP., e CIC. 121.737.688-75, residente e domi-
ciliado na rua Prudente de Moraes nº19-34, em Mirassol-SP., conforme comprovam a cópia autêntica da certi-
dão de casamento; RG.; CIC. e, requerimento que ficam arquivados em microfilme. Nada mais. O referido é ver-
dade e dou fé. Mirassol, 03 de junho de 2002. O Escrevente Autorizado, (Gilberto Singolani).
O Oficial *pub.* D.S.E. R\$9,83. Protocolizado sob nº66.437. GS.

Av.002/31.162. Procede-se a presente averbação, para ficar constando que, o número do prédio objeto desta ma-
trícula, foi MUDADO, de nº287, para nº19-34 do emplacamento municipal da Rua Prudente de Moraes, conforme --
comprovam a certidão municipal, datada de 21 de maio de 2002, e, requerimento que ficam arquivados em micro-
filme. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 03 de junho de 2002. O Escrevente Autorizado, - -
(Gilberto Singolani). O Oficial *pub.* D.S.E. R\$9,83. Protocolizado sob nº66.437. GS.

Av.003/31.162. Procede-se a presente averbação, para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, =
acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Mirassol sob nº19.22.51.0198.01.001, conforme comprovam o car-
nê de imposto e requerimento que ficam arquivados em microfilme. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. =
Mirassol, 03 de junho de 2002. O Escrevente Autorizado, (Gilberto Singolani). O Oficial *pub.*
D.S.E. R\$9,83. Protocolizado sob nº66.437. GS.

Av.004/31.162. Procede-se a presente averbação, para ficar constando que, os proprietários do imóvel objeto=
desta matrícula, ANTONIO GONÇALVES CORREA e s/m. ISMÉRIA DOS SANTOS CORREA, separaram-se judicialmente, por-
sentença decretada pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Ronaldo Guaranha =
Merighi, datada de 13 de março de 2001, que transitou em julgado em 28 de março de 2001, proc. nº143/01, as-
sinando a mulher o nome de solteira, ou seja, ISMÉRIA JAQUETO DOS SANTOS, conforme comprovam a cópia autênti-
cada da certidão de casamento com averbação da separação, e, requerimento que ficam arquivados em microfilme
Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 03 de junho de 2002. O Escrevente Autorizado,
(Gilberto Singolani). O oficial *pub.* D.S.E. R\$9,83. Protocolizado sob nº66.437. GS.

R.005/31.162. Conforme Carta de Sentença, expedida aos 27 de julho de 2001, pelo MM. Juiz de Direito Exmo.=
Sr. Dr. Ronaldo Guaranha Merighi da 3ª Vara Cível e respectivo Ofício Judicial desta Comarca de Mirassol-SP.

segue no verso...

L.2M.31162

Página:

1/5

MATRÍCULA

31.162

FICHA

001

-VERSO

Código Nacional de Matrícula - CNM - 119891.2.0031162-04

nos autos de Separação Consensual (Feito nº143/01), que fica arquivada em microfilme, o imóvel objeto desta matrícula, foi atribuído à ISMÉRIA JAQUETO DOS SANTOS, brasileira, empresária, separada judicialmente, RG.= nº9.507.060-SSP-SP., e CEC nº21.737.688-75, residente e domiciliada na rua Prudente de Moraes nº19-34, em Mirassol-SP., nos termos da partilha homologada por sentença datada de 13 de março de 2001, que transitou em julgado aos 28 de março de 2001, no valor de R\$11.095,90 (onze mil, noventa e cinco reais e noventa centavos). O valor venal do imóvel para o presente exercício é de R\$24.951,08. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 03 de junho de 2002. O Escrevente Autorizado, (Gilberto Singolani). O Oficial *[assinatura]* D.S.E. R\$369,99. Protocolizado sob nº66.438. GS

R.006/31.162. Conforme instrumento particular de venda e compra de bem imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças (contrato consórcio com utilização do FGTS), com força de escritura pública, legalmente constituído na forma do artigo 45 da Lei 11.795/08, de 08 de outubro de 2008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, passado na cidade de São Paulo-SP., aos 18 de janeiro de 2011, assinado pelas partes e duas testemunhas, com as firmas reconhecidas, arquivado em microfilme, a proprietária ISMÉRIA JAQUETO DOS SANTOS, separada judicialmente, já qualificada, TRANSMITIU à BRUNO RAMPIM CASSIMIRO, brasileiro, solteiro, capaz, advogado, RG.29.544.343-1-SSP-SP., CPF: 214.738.608-14, residente e domiciliado à Rua Prudente de Moraes nº.17-02, centro, em Mirassol-SP., o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$96.816,79 (noventa e seis mil, oitocentos e dezesseis reais e setenta e nove centavos), pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$16.137,38; Soma das Cartas de Crédito: R\$60.300,00; Soma do FGTS. como lance: R\$19.200,00 e Soma do FGTS como complemento: R\$679,41. O valor venal do imóvel é de R\$43.332,10. CONDIÇÕES: As constantes do título, que ficam fazendo parte integrante deste registro, para todos os fins de direito. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 15 de fevereiro de 2011. O Escrevente Autorizado, (Marcelo M. Zanovello). O Oficial *[assinatura]* MZ.

R.007/31.162. Conforme o contrato referido no R.006, arquivado em microfilme, o proprietário BRUNO RAMPIM CASSIMIRO, solteiro, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula, à BRANDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Deus, sem número, Vila Yara, em Osasco-SP., inscrita no CNPJ/MF.52.568.821/0001-22, por sua agência de São Paulo-SP., devidamente representada na forma da Lei, pelo valor de R\$65.535,93 (sessenta e cinco mil, quinhentos e trinta e cinco reais e noventa e três centavos), a ser resgatado da seguinte forma: GRUPO 535, COTA 069: valor do saldo devedor: R\$40.478,87; prazo de reembolso: 113 meses; valor da prestação: R\$365,67; vencimento da primeira prestação: 10/02/2011; vencimento da última prestação: 10/06/2020; e GRUPO 109, COTA 044: valor do saldo devedor: R\$25.057,06; prazo de reembolso: 40 meses; valor da prestação: R\$626,39; vencimento da primeira prestação: 10/02/2011; vencimento da última prestação: 10/05/2014. CONDIÇÕES: Além dessas 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., 15 de fevereiro de 2011. O Escrevente Autorizado, (Marcelo M. Zanovello). O Oficial *[assinatura]* MZ.

SEGUE NA FICHA Nº.002...

L.2M.31162

Página:

2/5

MATRÍCULA

FICHA

31.162

002

Código Nacional de Matrícula - CNM -119891.2.0031162-04

Mirassol - S. P.

Bel. Sebastião Wilson de Pontes

Oficial Delegado

Mirassol, 15 de fevereiro de 2011.

AV.008/31.162. Procede-se a presente averbação, para ficar constando que para a aquisição tratada no R.006,= fora utilizado o FGTS. do comprador/devedor Bruno Rampim Cassimiro, já qualificado, no valor total de R\$.... 20.379,41 (vinte mil, trezentos e setenta e nove reais e quarenta e um centavos), comparecendo como agente = financeiro interveniente o Banco Bradesco S/A., inscrito no CNPJ/MF.60.746.948/0001-12, com sede no núcleo = administrativo denominado "Cidade de Deus" sem número, Vila Yara, em Osasco-SP., conforme contrato ali cita do, datado de 18 de janeiro de 2011, arquivado em microfilme, ficando ciente o comprador/devedor de não poder negociar o imóvel desta matrícula pelo período de três anos (3) anos da referida data, se a negociação = for feita também com recursos do FGTS. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 15 de feverei ro de 2011. O Escrevente Autorizado, (Marcelo M. Zanovello). O Oficial Protocolizado sob nº.99.665. MZ.

MZ.

AV.009/31.162. Fica cancelada a FIDÚCIA, objeto do R.007 e AV.008, da presente matrícula, em razão da quitação dada pelo credor **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, por sua agência de Osasco-SP., conforme comprova o Instrumento Particular de Liberação de Imóvel, de 28/11/2019, que fica arquivado em microfilme, consolidando-se a propriedade plena em nome de **BRUNO RAMPIM CASSIMIRO**, solteiro, já antes qualificado. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 17 de dezembro de 2019. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. nº.145.582, de 29/11/2019. Itb. Selo Digital:119891331000L2M31162A919I

R.010/31.162. Conforme a escritura pública de instituição de usufruto vitalício, lavrada no Serviço do Registro Civil e de Notas, do Distrito e Município de Fronteira-MG., Comarca de Frutal-MG., aos 28 de novembro de 2019, no Livro nº40-N, páginas nºs 057 e a Escritura Pública de Rerratificação, lavrada nas mesmas notas, aos 09 de dezembro de 2019, no Livro nº40-N páginas nºs 083, que ficam arquivadas em microfilme, o proprietário, **BRUNO RAMPIM CASSIMIRO**, solteiro, já antes qualificado, **INSTITUIU** à favor de **ANTÔNIO CASSIMIRO**, RG.4.416.149-SSP-SP., CPF.260.990.048-15 e sua esposa **MARIA LUIZA RAMPIM CASSIMIRO**, RG.4.820.223-SSP-SP., CPF.319.015.498-87, brasileiros, aposentados, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Décima Nona, s/n, Lote 12, Quadra N, do Village Mirassol, em Mirassol-SP., **O USUFRUTO VITALÍCIO SOBRE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, à título gratuito, estimado para efeitos fiscais em R\$70.186,68 (setenta mil e cento e oitenta e seis reais e sessenta e oito centavos) e revertendo em favor do outorgante, após o falecimento de ambos outorgados usufrutuários, de conformidade com o art.1.390 do Código Civil. Ficando estabelecido que, havendo falecimento de apenas um dos outorgados usufrutuários, aquele remanescente tem direito de acrescer o quinhão do usufruto do falecido, assumindo a integridade do usufruto ora estabelecido, nos moldes do art.1.411 do Código Civil. Para os fins do artigo 548 do Código Civil, o outorgante declarou na escritura que possui outros bens suficientes para subsistência e moradia. O valor venal do usufruto para o presente exercício é de R\$23.395,56. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 17 de dezembro de 2019. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. nº.145.583, de 29/11/2019. Itb. Selo Digital:11989132100L2M31162R1019K

R.011/31.162. Conforme a escritura pública de doação de nua-propriedade, lavrada no Serviço do Registro Civil e de Notas, do Distrito e Município de Fronteira-MG., Comarca de Frutal-MG., aos 13 de janeiro de 2020, no livro nº.40-N, fls. 147 e Ata de Aditamento das mesmas notas, lavrada aos 27 de janeiro de 2020, no livro nº40-N, fls.187, cujos traslados apresentados ficam arquivados em microfilme, o proprietário **BRUNO RAMPIM CASSIMIRO**, solteiro, já qualificado, **DOOU** à seus pais **ANTÔNIO CASSIMIRO** e sua esposa **MARIA LUIZA RAMPIM CASSIMIRO**, já antes qualificados, **O IMÓVEL**

-----segue no verso,-----

MATRICULA

31.162

FICHA

002

VERSO

Código Nacional de Matrícula – CNM - 119891.2.0031162-04

DA PRESENTE MATRÍCULA GRAVADO COM O USUFRUTO OBJETO DO R.010, no valor de **R\$71.970,39** (setenta e um mil e novecentos e setenta reais e trinta e nove centavos). **Valor Venal/2020: R\$71.970,39**. Para os fins do artigo 548, do Código Civil, o outorgante doador declarou na escritura que possui outros bens suficientes para subsistência, e que a presente não lhe deixará insolvente, nem prejudicará a direito de terceiros. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 05 de fevereiro de 2020. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. Protocolo nº.146224, de 14/01/2020. Selo Digital:11989132100L2M31162R1120Z

AV.012/31.162. Para os fins do artigo 1.410, inc. VI, do Código Civil Brasileiro procede-se a presente, para constar que fica **CANCELADO O USUFRUTO** então registrado sob nº**010**, na presente matrícula, em razão da consolidação da propriedade plena nas pessoas dos adquirentes do R.011, **ANTÔNIO CASSIMIRO** e sua esposa **MARIA LUIZA RAMPIM CASSIMIRO**, já antes qualificados. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 05 de fevereiro de 2020. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. Protocolo nº.146224, de 14/01/2020. Selo Digital: 11989133100L2M31162A1220U

R.013/31.162. Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada no 2º Tabelião de Notas da cidade e comarca de São José do Rio Preto-SP., aos 21 de agosto de 2023, no livro nº.1238, páginas 113/116, cujo traslado apresentado fica arquivado em microfilme, os então proprietários **ANTÔNIO CASSIMIRO** e sua esposa **MARIA LUIZA RAMPIM CASSIMIRO**, já antes qualificados, **TRANSMITIRAM** à 1-) **FABIANA APARECIDA DE ASSIS GABALDO**, RG.45.823.272-5-SSP-SP., CPF.379.707.448-42; e 2-) **EDER ADRIANO GABALDO**, RG.40.593.347-2-SSP-SP., CPF.350.562.808-52, ambos brasileiros, divorciados, empresários, residentes e domiciliados na Rua Aparecido Pedroso, nº.123, Quadra 03, Lote 13, Setlife Mirassol, em Mirassol-SP., **o imóvel objeto da presente matrícula**, pelo valor de **R\$90.000,00** (noventa mil reais). **Valor Venal/2023: R\$88.130,75**. - Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 07 de novembro de 2023. A Oficial Substituta, Renta Elisa de Pontes Demore. (Protocolo nº.172.304, de 27/10/2023.)/amr/ - Selo Digital:11989132100L2M31162R1323P

R.014/31.162. Conforme a cédula de crédito bancário nº.0010431871, emitida aos 17 de abril de 2024, na cidade de São Paulo-SP., que fica arquivada em microfilme, os proprietários 1-) **FABIANA APARECIDA DE ASSIS GABALDO** e 2-) **ÉDER ADRIANO GABALDO**, ambos divorciados, já antes qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, à 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\$273.693,48** (duzentos e setenta e três mil e seiscentos e noventa e três reais e quarenta e oito centavos), através de 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais, no valor estimado de R\$4.816,78, vencendo-se a primeira parcela no dia 17/06/2024 e a última no dia 17/04/2044, com juros à taxa efetiva de 1,6900% ao mês e 22,2754% 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\$461.000,00** (quatrocentos e sessenta e um 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., 26 de abril de 2024. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani.(Protocolo nº175660, de 16/04/2024).ltb – Selo Digital:11989132100L2M31162R1424L

AV.015/31.162.- 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 as notificações feitas aos fiduciantes/devedores 1-) **FABIANA APARECIDA DE ASSIS GABALDO** e 2-) **ÉDER ADRIANO GABALDO**, ambos divorciados, já antes qualificados e do comprovante do pagamento do ITBI., devido, para ficar constando a **CONSOLIDAÇÃO DA**

segue na ficha 003...

31162

3

Mirassol - SP

Bel. Sebastião Wilson de Pontes
Oficial Delegado

119891.2.0031162-04

Mirassol-SP, 21 de janeiro de 2025.

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\$461.000,00** (quatrocentos e sessenta e um mil reais). **Valor Venal/2025: R\$96.774,21. Nada mais.** O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 21 de janeiro de 2025. O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. Protocolo nº.180622, de 25/11/2024. Itb. Selo Digital:11989133100L2M31162A1525E

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\$ 42,22
Estado.: R\$ 12,00
SEFAZ...: R\$ 8,21
Sinoreg.: R\$ 2,22
Tribunal: R\$ 2,90
ISS.....: R\$ 1,31
M.Publ...: R\$ 2,03
Total...: R\$ 70,89

OFICIAL

SELO PAGO POR VERBA



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

1198913C30180622M3116225N

Mirassol-SP, 21 de janeiro de 2025.

OFICIAL - BEL. SEBASTIÃO WILSON DE PONTES

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS PARA ATOS NOTARIAIS.

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 André Barbosa Silveira - Escrevente Autorizado