Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f31bac00-2194-4f1e-94e6-8de2c8a30

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL - CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS - CNS n.º 11.989-1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Mirassol - S. P.
Oficial
José Carlos dos Santos

MATRÍCULA 8.394 | FICHA 001

Código Nacional de Matrícula – CNM -119891.2.0008394-20

Mirassol, 30 de Setembro de 1983.-

IMÓVEL:- Um terreno sem benfeitorias, parte do lote 30, d a quadra 06, situado no loteamento denominado Par que Residencial São Francisco de Assis, no perímetro urbano desta cidade, municipio e comarca de Mirassol,= medindo seis (6,00) metros de frente para a Rua Frei Felix Marchieri, igual dimensão nos fundos, por vinte= e seis (26,00) metros da frente aos fundos e ambos os lados, dividindo de um lado com o lote 29 (o esquerdo para quem da rua o vê), de outro lado com a parte restante do lote 30, e nos fundos divide com o lote 07, = todos da mesma quadra, encerrando a área de 156,00 metros quadrados, com inscrição cadastral nº01.2.135.0084 001.- PROPRIETÁRIOS:- CARLA CRISTINA CHEMIN DE SOUZ A, pianista, RG.nº11.952.068-SP, CIC.nº063.304.518/77,= e s/mº PEDRO LUIS DE SOUZA, bancário, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, residen tes e domiciliados nesta cidade.- REGISTRO ANTERIOR:- Registro sob nº001, da matrícula nº8.034, deste carto rio.- O referido é verdade e dou fé. A Escrevente Hab., (Marlene Molina Faversani). O Oficial
D.S.E. Cr$784,00.-

R.001/8.394:- Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada nas notas do 1º Oficio local, em 23 de setembro de 1983, no Livro 43, fls. 95 e vº, os proprietários, CARLA CRISTINA CHEMIN DE SOUZA e s/mº PEDRO= LUIS DE SOUZA (ambos já acima qualificados), TRANSMITIRAM, à ANTONIO GASQUES SANTIAGO, brasileiro, comerciá rio, RG.nº5.415.811-SP, e CPF.nº244.743.048-53, casado no regime de comunhão universal de bens, com dona Eva nir Fozati Gasques Santiago, residente e domiciliado na rua São Sebastião nº24-13, nesta cidade, o imóvel = objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr$200.000,00 (duzentos mil cruzeiros).- O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 30 de setembro de 1983. A Escrevente Hab., (Marlene Molina Faversani). O Ofi cial
D.S.E. Cr$5.922,00. Recibo nº16.595. Protocolado sob nº2 0.4 6.-

R.002/8.394.- Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada nas notas do 2º. Ofício local, em 23 de julho de 1985, no Livro nº129, a fls.082, os proprietários, ANTÔNIO GASQUES SANTIAGO, RG.5.415.811, e s/m.d EVANIR FOZATI GASQUES SANTIAGO, ele comerciante, ela do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF.244.743.048/53, residentes e domiciliados nesta comarca de Mi rassol-SP., TRANSMITIRAM à LUIZ CARLOS COVIZZI, RG.5.105.194, CPF.540.943.998-87, brasileiro, proprietário, casado no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com dona MARIA TEREZINHA CRIPPA CO VIZZI, RG.8.968.968, residentes nesta comarca de Mirassol-SP., o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr$550.000- (Quinhentos e cinquenta mil cruzeiros). O valor venal do imóvel para exercício de 1986 , é de, CZ$2.316,60-. O referido é verdade e dou fé.- Mirassol, 02/de setembro de 1986.- O Escrevente autori- zado, (Gilberto Singolani).- O Oficial
D.S.E.CZ$[illegible]. Protocolado sob nº28.865.-

AV.003/8.394-. Por solicitação atraves de escritura pública, lavrada nas notas do 2º. Cartório local, em = 17 de setembro de 1986, no Livro nº.132, às fls.149, é feita esta averbação para ficar constando que, de = acordo com a Lei Municipal sob nº.1241, de 06 de julho de 1983, cuja cópia se encontra arquivada em pasta= própria neste Cartório, o imóvel objeto da presente matrícula, localiza-se no "BAIRRO SOUZA".- O referido=

Esse documento foi assinado digitalmente por RENATA ELISA DE PONTES DEMORE - 25/09/2026 11:06
www.registradores.onr.org.br Documento emitido em meio Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f31bac00-2194-4f1e-94e6-8de2c8a30b63

MATRÍCULA 8.394 | FICHA 001 VERSO | Código Nacional de Matrícula – CNM:119891.2.0008394-20

é verdade e dou fé.- Mirassol, 16 de outubro de 1987.- O Escrevente Autorizado, (Gilberto Singolani).- O Oficial -D.S.E.CZ$28,86-.Protocolado sob nº.31.982-. TAC

R.004/8.394-. Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada nas notas do 2º. Cartório local, em 17 de setembro de 1986, no Livro nº.132, às fls.149, os proprietários, LUIZ CARLOS COVIZZI, e s/m. MARIA TEREZINHA CRIPPA COVIZZI, (já retro qualificados), TRANSMITIRAM à ANTÔNIO FIAMENGHI FILHO, gerente de produção, RG.9.641.454, CPF.473.660.440-49, e s/m. LEONIR DURAN FERREIRA FIAMENGHI, do lar, RG.9.641.454, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, na vigencia da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrado sob nº.3766, no 1º. Cartório da comarca de São José do Rio Preto-SP., residentes à Rua Frei Gil Maria nº.34-88, nesta cidade de Mirassol-SP., o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de CZ$10.000,00-(Dez mil cruzados).- O valor venal do imovel para exercício de 1987, é de CZ$9.266,40. O referido é verdade e dou fé.- Mirassol, 16 de outubro de 1987.- O Escrevente Autorizado, (Gilberto Singolani).- O Oficial
D.S.E.CZ$415,71-. Protocolado sob nº.31.982-. TAC

Av.005/8.394. No imóvel objeto da presente matrícula, foi CONSTRUÍDO por ANTONIO FIAMENGHI FILHO, um prédio residencial de tijolos e coberto de telhas, contendo os seguintes comodos:- dois dormitórios, sala, copa, cozinha, banheiro, abrigo e área de serviço com 95,92 metros quadrados, que tomou o nº34-78, da rua Frei Felix Marchieri; projeto aprovado em 14 de outubro de 1986, conforme prova a certidão municipal sob nº604, de 16 de Outubro de 1987; certidão negativa de débito do IAPAS., sob nº763134, de 21 de Outubro de 1987, e, requerimento que ficam arquivados neste cartório. O valor estimativo do prédio é de Cz$50.000,00.- O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 22 de Outubro de 1987. O Escrevente Autorizado, (Gilberto Singolani). O Oficial
D.S.E. Cz$457,90. Protocolado sob nº32.050.- GS.

R.006/8.394. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, passado nesta cidade, em 12 de Novembro de 1987, assinado pelas partes e duas testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste cartório, os proprietários ANTONIO FIAMENGHI FILHO e s/m. LEONIR DURAN FERREIRA FIAMENGHI (ambos já acima qualificados), TRANSMITIRAM à CÉLIO DA SILVA, RG.nº13.922.004-SP, eletricitário, e sua mulher VERA LÚCIA CARVALHO DA SILVA, RG.nº14.561.419-SP, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF.nºs 025.680.428-18 e 058.340.218-67 respectivamente, residentes e domiciliados à rua Benedito R. dos Santos nº17-07, em Mirassol-SP., o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cz$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil cruzados). O valor venal do imovel para o exercicio de 1987, é de Cz$9.266,40.- O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 16 de Novembro de 1987. O Escrevente Autorizado, (Gilberto Singolani). O Oficial
D.S.E. Cz$22.043,64. Protocolado sob nº32.215. GS.

R.007/8.394. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, passado nesta cidade, em 12 de Novembro de 1987, assinado pelas partes e duas testemunhas, CÉLIO DA SILVA e sua mulher VERA LÚCIA CARVALHO DA SILVA (ambos já acima qualificados), DERAM EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., Instituição Financeira sob forma de Empresa Pública, com=

segue na ficha 002...

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por RENATA ELISA DE PONTES DEMORE - 25/09/2026 11:06

CGC/MF.nº00.360.305/0001-04, por sua Filial de São Paulo, à Avenida Paulista nº1.842, representado por seu procurador José Cristovão Lechado, casado, brasileiro, empregado da CEF., agencia de Mirassol, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cz$600.000,00 (seiscentos mil cruzados), equivalentes a 1.294,554 24 OTN., pelo prazo de 240 (duzentos e quarenta) meses, através de prestações mensais, no valor total inicial de Cz$6.064,76, vencendo-se a primeira no dia 12 de dezembro de 1987, com jufos de 7,0% ao ano-taxa nominal e 7,2290% ao ano-taxa efetiva e multa de 10% sobre o total da dívida. Condições:- As constantes do contrato, do qual uma via fica arquivada neste cartorio, fazendo parte integrante deste registro, para todos os fins de direito. O referido e verdade e dou fé. Mirassol, 16 de Novembro de 1987. O Escrevente Autorizado, (Gilberto Singolani). O Oficial
D.S.E. Cz$[illegible],88. Protocolado sob nº32.215.- GS.

AV.008/8.394. Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº.007, da presente matrícula, em virtude da quitação dada pela credora Caixa Econômica Federal-CEF., agência desta cidade de Mirassol-SP., conforme comprova o instrumento particular de quitação, datado de 10 de agosto de 1999, que fica arquivado em microfilme. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 05 de janeiro de 2000. O Escrevente, (Marcelo M. Zanovello). O Oficial - D.S.E. R$8,51-Protocolizado sob nº.58.864. MZ.

AV.009/8.394. Nos termos do artigo 167, item II, da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação, para ficar constando que o proprietário do imóvel objeto desta matrícula, **CÉLIO DA SILVA**, é portador do **RG.13.922.004-5-SSP-SP** e não como constou no R.006, conforme comprovam cópia autenticada do respectivo documento e requerimento inserido no contrato referido no R.010, arquivados em microfilme. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 13 de dezembro de 2011. O Escrevente Autorizado, (Marcelo M. Zanovello). O Oficial Protocolizado sob nº.103.548. mz.

R.010/8.394. Conforme contrato por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto, acrescido do artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514, de 20/11/1997, passado na cidade de São Paulo-SP., 07 de dezembro de 2011, assinado pelas partes e duas testemunhas, arquivado em microfilme, os proprietários CÉLIO DA SILVA e sua mulher VERA LUCIA CARVALHO DA SILVA, já qualificados, **TRANSMITIRAM** à **SANDRO LUIZ DA SILVA FERNANDES**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, RG.29.246.754-0-SSP-SP., CPF.121.739.728-04, residente e domiciliado à Rua Frei Antonio Preto nº.3557, São Francisco, em Mirassol-SP., **o imóvel objeto da presente matrícula**, pelo valor de **R$170.000,00** (cento e setenta mil reais), pago da seguinte forma: Recursos próprios: R$17.066,61; FGTS: R$20.933,39; e valor do financiamento: R$132.000,00. O valor venal do imóvel é de **R$17.178,51. CONDIÇÕES**: As 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., 13 de dezembro de 2011. O Escrevente Autorizado, (Marcelo M. Zanovello). O Oficial Protocolizado sob nº.103.548. mz.

SEGUE NO VERSO...

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f31bac00-2194-4f1e-94e6-8de2c8a30b63

Esse documento foi assinado digitalmente por RENATA ELISA DE PONTES DEMORE - 25/09/2026 11:06

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f31bac00-2194-4f1e-94e6-8de2c8a30b63

R.011/8.394. Conforme o contrato referido no R.010, arquivado em microfilme, o proprietário **SANDRO LUIZ DA SILVA FERNANDES**. solteiro, já qualificado, **ALIENOU FUDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula**, ao **BANCO BRADESCO S/A**., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF.60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", sem número, Vila Yara, em Osasco-SP., por sua agência de São Paulo-SP., devida mente representado na forma da Lei, pelo valor de **R$132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais), com prazo de trezentos (300) meses, através de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação no dia 10 de janeiro de 2012, sendo o valor do encargo mensal na data da assinatura de R$1.465,02, com juros de 8,56% ano ano-taxa nominal e 8,90% ao ano-taxa efetiva, e multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito. **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., 13 de dezembro de 2011. O Escrevente Autorizado, (Marcelo M. Zanovello). O Oficial Protocolizado sob nº.103.548. mz.

AV.012/8.394. Procede-se a presente averbação, para ficar constando que para a aquisição tratada no R.010, fora utilizado o FGTS do comprador/devedor SANDRO LUIZ DA SILVA FERNANDES, já qualificado, no valor de R$20.933,39 (vinte mil, novecentos e trinta e três reais e trinta e nove centavos), comparecendo como agente financeiro 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 citado, datado de 07 de dezembro de 2011, arquivado em microfilme, ficando ciente o comprador/devedor de não poder negociar o imóvel desta matrícula pelo período de três (03) 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., 13 de dezembro de 2011. O Escrevente Autorizado, (Marcelo M. Zanovello). O Oficial Protocolizado sob nº.103.548. mz.

OBS: EM RAZAO DA INCONSISTENCIA DA TEXTURA DO PAPEL DESTA FICHA, QUE OCASIONA FALHAS NA IMPRESSAO, OPTAMOS POR SEGUIR NA FICHA 003...

SEGUE NA FICHA 003...

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por RENATA ELISA DE PONTES DEMORE - 25/09/2026 11:06

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f31bac00-2194-4f1e-94e6-8de2c8a30b63

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
8394	3

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Mirassol - SP
Bel. Sebastião Wilson de Pontes
Oficial Delegado

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS - CNS Nº11.989-1
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

119891.2.0008394-20

Mirassol-SP, 18 de março de 2025.

AV.013/8.394. Conforme a certidão por meio eletrônico – PH000558406, nos moldes do artigo 837 do CPC., expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca de Mirassol-SP., aos 10/03/2025, nos autos de Execução Fiscal (Processo nº1505073-66.2023.8.26.0358), movida contra Sandro Luiz da Silva Fernandes, CPF.121.739.728-04 que fica arquivada em microfilme, **os direitos aquisitivos do fiduciante sobre o imóvel objeto da presente matrícula,** que detém o executado Sandro Luiz da Silva Fernandes, solteiro, já qualificado, foi **PENHORADO** à favor do exequente **MUNICÍPIO DE MIRASSOL**, CNPJ.46.612.032/0001-49, pelo valor de **R$2.278,98** (dois mil, duzentos e setenta e oito reais e noventa e oito centavos). Nome do depositário: Juliana Morais Bechuate Fochi. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol/SP., 18 de março de 2025.- O Oficial Substituto, Gilberto Singolani. (Protocolo nº182.753, de 10/03/2025)./amr/ – Selo Digital:119891331000L2M8394A13254

AV.014/8.394. 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 realizada ao fiduciante/devedor **SANDRO LUIZ DA SILVA FERNANDES**, solteiro, maior, 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 BRADESCO S/A.**, já antes qualificado, representado na forma da Lei, no valor de **R$170.000,00** (cento e setenta mil reais). **Valor Venal/2026: R$40.163,59**. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 24 de setembro de 2026. O Escrevente Autorizado, André B. Silveira. (Protocolo nº.192651, de 19/05/2026)./jca/.- Selo Digital:119891331000L2M8394A14260

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, 24 de setembro de 2026.
OFICIAL - BEL. SEBASTIÃO WILSON DE PONTES

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Mirassol-SP

Oficial.:	R$ 45,88
Estado..:	R$ 13,04
SEFAZ...:	R$ 8,92
Sinoreg.:	R$ 2,41
Tribunal:	R$ 3,15
ISS.....:	R$ 1,42
M.Publ..:	R$ 2,20
Total...:	R$ 77,02

OFICIAL

SELO PAGO POR VERBA

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

1198913C300192651M839426P

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 Bel. Renata Elisa de Pontes Demore - Oficiala Substituta

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por RENATA ELISA DE PONTES DEMORE - 25/09/2026 11:06