

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2MATRÍCULA Nº 60.286 Ficha 1ASSIS 01 de Setembro de 2014Distrito ASSISUrbano C.P.M. S.005 - Q.490 - L.015Município ASSIS

Rural INCRA

Localização RESIDENCIAL PROVENCEAlameda das CastanheirasFrancisco Eduardo dos Santos Oliveira
Escrivente Autorizado

IMÓVEL UM TERRENO situado na **ALAMEDA DAS CASTANHEIRAS**, esquina com **ALAMEDA DOS MANACÁS**, designado **Lote n.º 15**, da **Quadra "F"**, do loteamento denominado **"RESIDENCIAL PROVENCE"**, neste município e comarca de **Assis/SP**, medindo pela frente, 4,80 m em reta, mais 14,05 m em curva, na confluência da Alameda das Castanheiras com a Alameda dos Manacás; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 31,00 m, confrontando-se com o lote n.º 14, pelo lado esquerdo, mede 22,09 m, confrontando-se com a Alameda dos Manacás; e, pelos fundos, mede 14,01 m, confrontando-se com o lote n.º 16, encerrando a área de **412,69 m²**.
DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 005/490/015.

PROPRIETÁRIA: DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade de Assis/SP, na Avenida do Manganês, n.º 451, Sala 03, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.811.182/0001-31.

REGISTROS ANTERIORES: R.02/48.463, de 17 de dezembro de 2009; R.07/487, de 06 de agosto de 2010; R.07/603, de 06 de agosto de 2010; R.11/22.630, de 17 de dezembro de 2009; Matrícula n.º 48.900, de 08 de janeiro de 2010; R.01/51.855, de 27 de maio de 2011; R.11/9.625, de 31 de maio de 2012; Matrícula n.º 52.437, de 16 de setembro de 2012; R.01/54.484, de 07 de novembro de 2012; R.20/9.625, de 08 de novembro de 2012; R.01/54.495, de 08 de novembro de 2012; Matrícula n.º 54.543, de 14 de novembro de 2012; Matrícula n.º 54.553, de 19 de novembro de 2012; R.01/54.494, de 08 de novembro de 2012; Matrícula n.º 52.556, de 13 de outubro de 2012; Matrícula n.º 54.557, de 19 de novembro de 2012; Matrícula n.º 54.558, de 19 de novembro de 2012; Matrícula n.º 54.563, de 19 de novembro de 2012; e, R.02/54.563, de 14 de novembro de 2013, todos deste Serviço Registral.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Escrivente Autorizado

Vinícius Rocha Pinheiro Machado - Oficial

AV.01/60.286/

P-182.047, de 25/08/2014.

Assis, 1.º de setembro de 2014.

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - Procede-se a presente averbação

para constar que de conformidade com o Contrato Padrão do Loteamento **"RESIDENCIAL PROVENCE"**, anexo IV, arquivado nesta Serventia, sobre o referido loteamento pesa as seguintes **restrições urbanísticas**: a) Os lotes integrantes do loteamento "Residencial Provence" destinam-se exclusivamente à construções de uso Residencial Unifamiliar e somente para esta finalidade será permitida sua habitabilidade; b) Não será permitida a construção de mais de uma residência por unidade de lote do loteamento ou por lotes unificados; c) Fica estabelecido que não será permitida a construção de edifício de apartamento, vilas, estabelecimentos comerciais, indústrias, instituições para prestação de serviços, escritórios, clínicas, serviços de hospedagem, clubes, entidades religiosas ou qualquer atividade correlata, que não seja exclusivamente para fins residenciais; d) Será permitido o desmembramento ou fracionamento de lotes do loteamento, desde que a área mínima resultante não seja inferior a 330,00 m² e possua testada mínima de 12,00 metros. Consta, ainda, do referido anexo, demais restrições referente ao uso dos lotes, projeto e construção, ocupação e aproveitamento dos lotes, características gerais das edificações, passagem de esgoto e águas pluviais e composição de lotes. Dou fé.

Continua no Verso.

MATRÍCULA N.º 60.286 Operador Nacional Ficha 1
 01 de Setembro de 2014
 ASSIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
 Escrevente Autorizado

Vinícius Rocha Pinheiro Machado - Oficial

R.02/60.286/ P-182.047, de 25/08/2014. Assis, 1.º de setembro de 2014.

VENDA E COMPRA - Pela escritura datada de 1.º de agosto de 2014, do Segundo Serviço Notarial do município e comarca de Palmital/SP, livro n.º 241, páginas 149/150, a **DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$177.000,00, do qual foi dada quitação, a **APARECIDA FABIANE GOMES DA SILVA**, RG n.º 40.394.565-3/SSP-SP, CPF/MF n.º 336.249.028-06, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada nesta cidade de Assis/SP, na Rua Ângelo Bertoni, n.º 1.477. Consta do título que a transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Receita Federal do Brasil. O ITBI foi recolhido na forma da lei. Dou fé.

RAC/NS

Valor Fiscal/2014: R\$120.472,55.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
 Escrevente Autorizado

Vinícius Rocha Pinheiro Machado - Oficial

R.03/60.286/ P-186.037, de 26/01/2015. Assis, 06 de fevereiro de 2015.

VENDA E COMPRA - Pela escritura datada de 06 de janeiro de 2015, do Primeiro Serviço Notarial deste município e comarca de Assis/SP, livro n.º 477, páginas 117/119, **APARECIDA FABIANE GOMES DA SILVA**, solteira, já qualificada, residente e domiciliada nesta cidade de Assis/SP, na Rua Lafayette de Sant'Anna, n.º 295, San Fernando Valley, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$130.000,00, do qual foi dada quitação, a **CARINA MASCHIO DE OLIVEIRA TALON**, RG n.º 40.523.406-5/SSP-SP, CPF/MF n.º 333.964.398-99, brasileira, professora, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515, de 26/12/1977, com **PAULO VALDIR CAMPANA TALON**, RG n.º 40.011.242/SSP-SP, CPF/MF n.º 305.252.158-67, brasileiro, empresário, residentes e domiciliados nesta cidade de Assis/SP, na Rua Salvador Rodrigues de Moraes, n.º 354, Bairro Inocoop. Consta do título que compareceu como interveniente anuente: **ELIAS RODRIGUES PEREIRA DE PAULA**, RG n.º 40.182.475/SSP-SP, CPF/MF n.º 311.112.218-20, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade de Assis/SP, na Rua Lafayette de Sant'Anna, n.º 295, San Fernando Valley, na qualidade de convivente em união estável com a transmitente, que declarou que nada tem a opor à presente venda e compra, quer no presente ou no futuro. O ITBI foi recolhido na forma da lei, conforme guia apresentada. Dou fé.

GZB

Valor Fiscal/2015: R\$128.255,08.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
 Escrevente Autorizado

R.04/60.286/ P-202.666, de 19/10/2016. Assis, 25 de Outubro de 2016.

VENDA E COMPRA - Pela escritura pública datada de 06 de outubro de 2016, do Primeiro Tabelionato de Notas e de Protestos de Assis/SP, livro n.º 499, páginas 133/136, **CARINA MASCHIO DE OLIVEIRA TALON**, e seu marido, **PAULO VALDIR CAMPANA TALON**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$150.000,00, do qual foi dada quitação, a **ANTONIO MARCOS RAMALHO ZANOTI**, CPF/MF n.º 486.532.928-53, RG n.º 4.940.629-2/SSP-SP, brasileiro, aposentado, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei n.º 6.515, de 26/12/1977, com **MARIA ELIZABETE VIGANÓ ZANOTI**, CPF/MF n.º 096.182.458-10, RG n.º 8.643.583-8/SSP-SP, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na cidade de Assis/SP, na Rua Padre David, n.º 161, Centro. Valor Fiscal: R\$14.991,18.

Official de Registro de Imóveis - Assis - SP

Matrícula N.º 60.286
 Livro N.º 2 - Verso

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2**Matrícula n.º 60/286 - Ficha n.º 2 Frente**

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

AV.05/60.286/ P-220.352, de 25/04/2019. Assis, 17 de Maio de 2019.

ÓBITO - Pelo requerimento constante na escritura pública datada de 03 de abril de 2019, do Primeiro Tabelionato de Notas e de Protestos de Assis/SP, livro n.º 530, páginas 52/62, e conforme certidão de óbito apresentada, procede-se a presente averbação para constar que na data de 31 de janeiro de 2019, faleceu **MARIA ELIZABETE VIGANÓ ZANOTI**.

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

Selo Digital: 1207663310A0000024132919V.-

R.06/60.286/ P-220.352, de 25/04/2019. Assis, 17 de Maio de 2019.

PARTILHA - Pela mesma escritura pública mencionada na AV.05, do inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de **MARIA ELIZABETE VIGANÓ ZANOTI**, a **NUA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R\$108.000,00, foi **PARTILHADA** na seguinte proporção: **uma parte ideal correspondente a 33,33% da NUA PROPRIEDADE** do imóvel, a cada um dos herdeiros filhos, a saber: 1) **DANIELA VIGANÓ ZANOTI JERONYMO**, CPF/MF n.º 204.541.078-11, RG n.º 26.703.477-5/SSP-SP, brasileira, professora universitária, casada sob o regime comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515, de 26/12/1977, com **GUILHERME BENETTE JERONYMO**, CPF/MF n.º 245.940.488-38, RG n.º 27.610.156-X/SESP-SP, brasileiro, professor universitário, residentes e domiciliados na cidade de Guarapuava/PR, na Rua Coronel Manoel Marcondes, n.º 660, Santa Cruz; 2) **CAMILA ZANOTI CAOBIANCO**, CPF/MF n.º 248.154.018-29, RG n.º 26.703.478/SSP-SP, brasileira, médica, casada sob o regime comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515, de 26/12/1977, com **RICARDO CAOBIANCO**, CPF/MF n.º 121.189.678-10, RG n.º 20.002.798-0/SSP-SP, brasileiro, advogado, residentes e domiciliados na cidade de Presidente Prudente/SP, na Rua Antônio Fioravante Menezes, n.º 70, Vila Lessa; e a 3) **GUILHERME VIGANÓ ZANOTI**, CPF/MF n.º 308.757.348-55, RG n.º 33.816.720-1/SSP-SP, brasileiro, advogado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515, de 26/12/1977, com **MAÍRA BOUTROS LADEIA ZANOTI**, CPF/MF n.º 350.818.388-29, RG n.º 41.241.339-5/SSP-SP, brasileira, psicóloga, residentes e domiciliados na cidade de Assis/SP, na Rua Palmeiras, n.º 240, Centro. Valor Fiscal: R\$107.864,44 (2/3).

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

Selo Digital: 1207663210A0000024132819Z.-

R.07/60.286/ P-220.352, de 25/04/2019. Assis, 17 de Maio de 2019.

USUFRUTO - Pela mesma escritura pública mencionada na AV.05, do inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de **MARIA ELIZABETE VIGANÓ ZANOTI**, o **USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$54.000,00, foi **PARTILHADO** a favor de **ANTONIO MARCOS RAMALHO ZANOTI**, já qualificado. Valor Fiscal: R\$53.932,22 (1/3).

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

Selo Digital: 1207663210A00000241327191.-

AV.08/60.286/ P-236.401, de 02/07/2021. Assis, 08 de Julho de 2021.

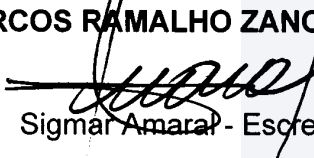
CANCELAMENTO DE USUFRUTO - Pelo requerimento constante na
Continua no verso.

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2Matrícula n.º **60.286** - Ficha n.º **2** Verso

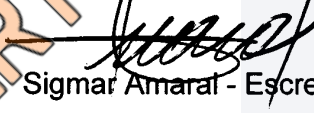
escritura pública datada de 02 de julho de 2021, do Primeiro Tabelionato de Notas e de Protestos de Assis/SP, livro n.º 561, páginas 115/117, procede-se a presente averbação para constar que fica **CANCELADO** o **USUFRUTO VITALÍCIO** constante do **R.07** desta matrícula em virtude da **RENÚNCIA** feita pelo usufrutuário: **ANTONIO MARCOS RAMALHO ZANOTI**, já qualificado. Valor/Sidra: R\$58.411,66 (1/3).


Sigmair Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000029285521U.-

AV.09/60.286/ P-236.937, de 22/07/2021. Assis, 03 de Agosto de 2021.

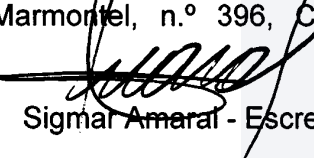
ALTERAÇÃO DE DADOS PESSOAIS - Pelo requerimento constante na escritura pública datada de 13 de julho de 2021, do Primeiro Tabelionato de Notas e de Protestos de Assis/SP, livro n.º 561, páginas 205/209, e conforme documentos comprobatórios apresentados, procede-se a presente averbação para constar que, atualmente, **DANIELA VIGANÓ ZANOTI JERONYMO** é portadora do RG n.º **15.661.737-7/SSP-PR**, e seu marido, **GUILHERME BENETTE JERONYMO** é portador do RG n.º **15.640.230-3/SSP-PR**.


Sigmair Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000294492212.-

R.10/60.286/ P-236.937, de 22/07/2021. Assis, 03 de Agosto de 2021.

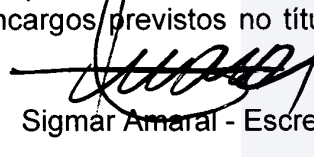
VENDA E COMPRA - Pela mesma escritura pública mencionada na AV.09, **CAMILA ZANOTI CAOBIANCO**, com anuência de seu marido, **RICARDO CAOBIANCO**; **GUILHERME VIGANÓ ZANOTI**, com anuência de sua mulher, **MAIRA BOUTROS LADEIA ZANOTI**; e **DANIELA VIGANÓ ZANOTI JERONYMO**, com anuência de seu marido, **GUILHERME BENETTE JERONYMO**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$150.000,00, do qual foi dada quitação, a **HRG ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n.º 41.796.238/0001-52, com sede no município de Assis/SP, na Rua José Nogueira Marmontel, n.º 396, Centro. Valor/Fiscal: R\$175.234,52.


Sigmair Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000294491216.-

R.11/60.286/ P-241.531, de 08/02/2022. Assis, 17 de Fevereiro de 2022.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º **15423393**, emitida em 08 de fevereiro de 2022, a **HRG ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, **transmitiu** por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF n.º 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, Vila Yara, para garantia de um crédito no valor de R\$281.000,00, vencível em 60 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira em 08/03/2022, e a última em 10/02/2027, acrescidas de encargos estipulados em cláusulas próprias, com os juros constantes do título, que deverá ser paga em Rondonópolis/MT, de acordo com as cláusulas, formas e condições constantes da cédula. A presente cédula foi emitida por: **MINAS TRANSPORTES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n.º 24.119.358/0001-04, com sede no município de Rondonópolis/MT, na Rodovia BR-163, Parque Industrial Vitorasso. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$281.000,00.


Sigmair Amaral - Escrevente

Continua na ficha n.º 3.

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 60.286 - Ficha n.º 3 Frente

Selo Digital: 1207663210A00000307658224.-

AV.12/60.286/ P-241.531, de 08/02/2022. Assis, 17 de Fevereiro de 2022.

DESDOBRAMENTO DA POSSE - Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.11, procede-se a presente averbação para constar o **DESDOBRAMENTO DA POSSE**, tornando-se a fiduciante, possuidora direta, e o fiduciário, possuidor indireto da coisa imóvel.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000307657224.-

AV.13/60.286/ P-252.655, de 08/08/2023. Assis, 10 de Agosto de 2023.

ADITIVO - Pelo Aditamento datado de 26 de julho de 2023, a **Cédula de Crédito Bancário n.º 15453536**, objeto do R.11 desta matrícula, procede-se a presente averbação para constar que: **A)** o saldo passa a ser de R\$324.101/33; e, **B)** a forma de amortização da dívida passa a ser a seguinte: 50 (cinquenta) prestações mensais, com a primeira vencendo em 06/09/2023, e a última em 06/10/2027, ficando ratificadas as demais cláusulas e condições.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000036244823Y.-

AV.14/60.286/ P-258.276, de 29/04/2024. Assis, 29 de Abril de 2024.

EX OFFÍCIO - Procede-se a presente averbação "Ex Officio", nos termos do artigo n.º 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal n.º 6.015, de 31/12/1973, alterada pela Lei n.º 10.931, de 02/08/2004, e à vista novamente do título que deu origem ao R.11 desta matrícula, para constar que a **Cédula de Crédito Bancário possui o n.º 15453536, emitida em 16 de fevereiro de 2022**, e não como constou.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000380183246.-

AV.15/60.286/ P-262.418, de 11/10/2024. Assis, 15 de Outubro de 2024.

ADITIVO - Pelo Aditamento datado de 23 de setembro de 2024, a **Cédula de Crédito Bancário n.º 15453536**, objeto do R.11 desta matrícula, procede-se a presente averbação para constar que: **A)** o saldo devedor passa a ser de R\$325.000,00; e, **B)** a forma de amortização da dívida passa a ser a seguinte: 60 (sessenta) prestações mensais, com a primeira vencendo em 23/10/2024, e a última em 23/09/2029, ficando ratificadas as demais cláusulas e condições.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000039313124A.-

AV.16/60.286/ P-269.442, de 26/08/2025. Assis, 14 de Abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos datados de 25 de agosto de 2025 e 24 de fevereiro de 2026, nos quais a devedora fiduciante, **HRG ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, bem como a emitente da cédula, a **MINAS TRANSPORTES LTDA**, já qualificadas, foram intimada a pagar as prestações vencidas e as vincendas, e tendo sido constituídas em mora, decorreu-se o prazo de 15 (quinze) dias estipulado no § 1.º, do artigo n.º 26, da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, sem que houvesse a sua purgação. Assim, procede-se a presente averbação, nos termos dos parágrafos do artigo n.º 26, da referida lei, para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel

Continua no verso.

Matrícula n.º 60.286

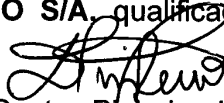
Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 60.286 - Ficha n.º 3 Verso

objeto desta matrícula a favor do BANCO BRADESCO S/A, qualificado. Valor atribuído: R\$340.054,00.


Letícia Santos Pinheiro da Silva - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000043867726M.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital