

Livro N.º 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MIRANDÓPOLIS - SP

MATRÍCULA

FOLHA

14.229

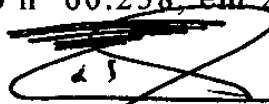
01

Mirandópolis, 23 de agosto de 2010.

Imóvel: Um terreno urbano, de forma regular, com área de 240,00 metros quadrados, constante de parte da data E da quadra 2, situado do lado ímpar da rua Mizael Leandro Alves, no distrito, município e comarca de Mirandópolis-SP., dentro das seguintes divisas, confrontações e metragens: pela frente com a rua Mizael Leandro Alves, medindo 12,00 metros; pelo lado direito de quem desta rua olha para o terreno, com parte da data E (área desdobrada para Maria Suely Rosa da Silva e seu marido José Barbosa da Silva Sobrinho, sucessores de Heriverto Norito Tanikawa e sua mulher Nilza de Cássia Montanhani Tanikawa), medindo 20,00 metros; pelo lado esquerdo com parte da data E (área remanescente de Heriverto Norito Tanikawa e sua mulher Nilza de Cássia Montanhani Tanikawa), medindo 20,00 metros; e finalmente aos fundos com a data D, medindo 12,00 metros; distante 16,00 metros da confluência da rua Mizael Leandro Alves, com a avenida Dr. Raul da Cunha Bueno. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Mirandópolis-SP., sob n.º 01.02.038.0135.01.

Proprietários: **Heriverto Norito Tanikawa**, empresário, RG. 14.833.635-SSP-SP., CPF. 078.481.348-57 e sua mulher **Nilza de Cássia Montanhani Tanikawa**, professora, RG. 21.960.726-SSP-SP., CPF. 067.462.988-41; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 25 de maio de 1996, residentes e domiciliados na rua André Morales, 144, Jardim Esplanada, em Mirandópolis-SP. **Título Aquisitivo:** Matrícula n.º 829 de 12 de novembro de 1976, deste Registro. (Matrícula de remanescente, descrição constante da escritura de 16 de julho de 2010, lavrada às páginas 215/218, do Tabelião de Notas, da cidade de Guaraçaí, comarca de Mirandópolis-SP., e Alvará de Licença para Aglutinação de Desdobramento de Lotes n.º 008/2010, de 01 de julho de 2010, da Prefeitura Municipal de Mirandópolis-SP. Protocolo sob n.º 60.258, em 20/07/2010).-

D.R\$ 9,82 - Guia n.º 158/2010.-


KELLY CRISTINA VIEIRA SEREIA
OFICIAL

R.01-14.229 - Protocolo n.º 82.062, de 12/12/2016. Feito em 12 de dezembro de 2016.-

COMPRA E VENDA. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Tabelião de Notas de Guaraçaí-SP, às pp. 058/060, do Livro n.º 64 de Transmissões, em 08 de dezembro de 2016, os proprietários **HERIVERTO NORITO TANIKAWA** e seu cônjuge **NILZA DE CÁSSIA MONTANHANI TANIKAWA**, já qualificados, venderam este imóvel, pelo preço de **R\$ 55.000,00** (cinquenta e cinco mil reais), para **JOSÉ APARECIDO IVALDI**, brasileiro, bancário, portador do RG n.º 9.023.118 SSP/SP, inscrito no CPF n.º 786.864.748-53, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob n.º 4546, no Livro n.º 03-Registro Auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis de Votuporanga-SP, com **ELIANA CRISTINA DA SILVA IVALDI**, brasileira, do lar, portadora do RG n.º 18.094.428 SSP/SP, inscrita no CPF n.º

(Continua no verso)

MATRÍCULA

14.229

FOLHA

01

verso

137.084.448-41, residentes e domiciliados na Avenida Dr. Raul da Cunha Bueno, nº 1537, Centro, em Mirandópolis-SP. Estimativa Fiscal/Base de Cálculo: R\$ 60.000,00. ITBI pago. Oficial Substituto Bel. Felipe Frazili Pechin (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Emols: R\$ 914,10.-

Av.02-14.229 - Protocolo nº 93.939, de 13/10/2021. Feito em 21 de outubro de 2021.-

CONSTRUÇÃO. Conforme requerimento de 11 de outubro de 2021, instruído com Habite-se nº 138/2021, emitido em 08 de outubro de 2021, e CND/SREB nº 60.024.44994/65-001, emitida em 11/10/2021, **averbo que foi edificado sobre este imóvel uma construção residencial, localizada na Rua Mizael Leandro Alves sob nº 135, Bairro Paulicea, em Mirandópolis-SP, com área construída de 183,38 metros quadrados.** Valor Base: R\$ 310.156,10. Escrevente Autorizado Bel. Felipe Augusto de Souza Corte (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Selo nº 1219703310000000065397321J.-

R.03-14.229 - Protocolo nº 94.088, de 05/11/2021. Feito em 11 de novembro de 2021.-

VENDA E COMPRA. Pelo contrato de venda e compra de imóvel - financiamento nº 0010277836, com eficácia de escritura pública, na forma das Leis nº 4.380/64 e 5.049/66 e alienação fiduciária de imóvel em garantia - Leis nº 9.514/97 e 13.465/17, celebrado por instrumento particular aos 03 de novembro de 2021, em São Paulo-SP, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, os proprietários **JOSÉ APARECIDO IVALDI**, aposentado, e seu cônjuge **ELIANA CRISTINA DA SILVA IVALDI**, residentes e domiciliados na Rua Mizael Leandro Alves, nº 135, Pauliceia, em Mirandópolis-SP, com demais qualificações já mencionadas, **venderam este imóvel, pelo preço de R\$ 600.000,00, para PAULO RAFAEL FOGASSA DE SOUZA**, proprietário, portador do RG nº 41922710 SSP/SP, inscrito no CPF nº 355.671.308-05, e seu cônjuge **MICHELE CRISTINA IVALDI FOGASSA**, empresária, portadora do RG nº 33641472 SSP/SP, inscrita no CPF nº 329.453.568-64, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 9 de Julho, nº 884, Centro, em Mirandópolis-SP. Compareceram neste ato como anuentes, nos termos do artigo 496 do Código Civil: **ANIELE LARISSA IVALDI NUNES**, inscrita no CPF nº 359.060.098-50, e seu cônjuge **ZEMARSON LOPES NUNES**, inscrito no CPF nº 562.260.041-34. O preço foi pago com R\$ 200.000,00 de recursos próprios e R\$ 400.000,00 mediante financiamento do Banco Santander (Brasil) S.A., garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Valor base: R\$ 600.000,00. ITBI pago. Escrevente Autorizado Bel. Felipe Augusto de Souza Corte (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Selo nº 121970321000000005479421K.-

• **R.04-14.229** - Protocolo nº 94.088, de 05/11/2021. Feito em 11 de novembro de 2021.-

(Continua na folha 02)

Livro N.º 2 - Registro GeralOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE MIRANDÓPOLIS - SPMATRÍCULA
14.229FOLHA
02CNS
12.197-0

Mirandópolis, 11 de novembro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo contrato especificado no registro anterior, os devedores fiduciários **PAULO RAFAEL FOGASSA DE SOUZA** e seu cônjuge **MICHELE CRISTINA IVALDI FOGASSA**, já qualificados, deram este imóvel em alienação fiduciária, ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de **R\$ 430.000,00**, com prazo de amortização de 240 meses, no sistema SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 03 de dezembro de 2021, no valor total inicial de R\$ 5.033,23, com taxa de juros nominal sem bonificação de 10,4724% ao ano (taxa bonificada de 8,6395% ao ano), e taxa efetiva sem bonificação de 10,9900% ao ano (taxa bonificada de 8,9900% ao ano). O valor da garantia fiduciária, para fins de venda em público leilão e efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, é de R\$ 616.000,00, sujeito à atualização, na forma do referido instrumento. As demais condições constam do Instrumento. Escrevente Autorizado Bel Felipe Augusto de Souza Corte (Jeferson Luciano Canova, Oficial). pp. Selo nº 121970321000000005479621G.-

Av.05-14.229 - Protocolo nº 101.611, de 08/01/2025. Averbado em 09/04/2025.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento aviado pelo credor fiduciário, datado de 28/02/2025, instruído com a prova do pagamento do imposto de transmissão *inter vivos*, e com a certidão de não purgação da mora, expedida nos autos do processo de execução extrajudicial promovido em face dos devedores fiduciários **PAULO RAFAEL FOGASSA DE SOUZA** e seu cônjuge **MICHELE CRISTINA IVALDI FOGASSA**, averbo a consolidação da plena propriedade deste imóvel, pelo valor de R\$ 616.000,00, para o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, já qualificado, que deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Valor Base: R\$ 616.000,00. ITBI pago. Escrevente Autorizado Bel Felipe Augusto de Souza Corte (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Selo nº 121970331000000010313025A.-