

MATRÍCULA

40.607

FICHA

001

Código Nacional de Matrícula - CNM - 119891.2.0040607-90

Mirassol - S. P.

Bel. Sebastião Wilson de Pontes

Oficial Delegado

Mirassol, 22 de maio de 2009.

IMÓVEL: LOTE Nº 3, da quadra "F", do tipo residencial, do Loteamento denominado Golden Park Residence II, situado no perímetro urbano desta cidade, município e comarca de Mirassol - SP, que pela frente mede 14,00 metros e divide-se com a Rua Projetada 6; do lado direito de quem da Rua Projetada 6 olha para o imóvel, mede 30,00 metros e divide-se com o Lote 04; do lado esquerdo mede 30,00 metros e divide-se com o Lote 02 e finalmente nos fundos mede 14,00 metros e divide-se com o Lote 33; encerrando uma área de 420,00 metros quadrados, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 21.12.61.0552.01.000, distante 19,71 metros da esquina da Rua Projetada 1. **PROPRIETÁRIA:** EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SETPAR GOLDEN PARK II SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF. nº 10.469.628/0001-94, com sede à Rua Penita nº 3155, sala 5-B, bairro Redentora, em São José do Rio Preto/SP. **REGISTROS ANTERIORES:** R.007/37.862, de 05.12.2008 e registro de loteamento nº 008, da mesma matrícula nº 37.862, de 22.05.2009, todos deste cartório.- Nada mais.- O referido é verdade e dou fé.- O Oficial Substº. _____ - D.S.E. R\$ 9,48.- Protocolizado sob nº 91.230.-

AV.001/40.607.- Procede-se à presente, para ficar constando que existem restrições/condições a serem observadas quanto à construção e utilização do imóvel desta, inseridas no memorial e no contrato padrão do loteamento, arquivados junto ao respectivo processo.- Nada mais.- O referido é verdade e dou fé.- Mirassol, 22 de maio de 2009. O Oficial Substº, _____ Protocolizado sob nº 91.230. In/.

R.002/40.607. Conforme escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do Tabelionato do distrito de Rulândia-SP., aos 15 de dezembro de 2.017, no Livro nº073, páginas nºs 387/388, que fica arquivada em microfilme, a proprietária **EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SETPAR GOLDEN PARK II SPE LIMITADA**, já qualificada, devidamente representada na forma da Lei, **TRANSMITIU** à **RICARDO PEREIRA CAMARGO**, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador do RG. nº13.564.700-9-SSP-SP e inscrito no CPF. Nº148.008.698-38, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LUCIANA SOARES DE CAMPOS CAMARGO**, brasileira, arquiteta, portadora do RG. nº26.618.360-8-SSP-SP., e inscrita no CPF. Nº257.808.848-97, residentes e domiciliados na Rua Laurent Martins, nº479, aptº92-B, Jardim Esplanada, em São José dos Campos-SP., no ato devidamente representado por procuradora na forma da Lei, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$255.913,03 (duzentos e cinquenta e cinco mil, novecentos e treze reais e três centavos). O valor venal do imóvel para o presente exercício é de R\$64.663,20. O outorgado comprador, declarou na escritura que tem pleno conhecimento dos termos do contrato padrão do loteamento e suas restrições quanto à utilização e construção no terreno ora adquirido. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 22 de dezembro de 2017. O Oficial Substituto, **Gilberto Singolani**. (Protocolo nº134.327, de 19/12/2017).GS

AV.003/40.607. Nos termos do artigo 167, item II, da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação, para ficar constando que no terreno objeto desta matrícula, foi **CONSTRUÍDO** um prédio residencial, com **321,17 metros quadrados**, sito à Rua Projetada 06, Casa 372, conforme comprovam o habite-se nº.305/2017, de 15/12/2017, certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº.000012048-88888376, CEI: 51.240.83376/64, emitida aos 05/01/2018 e requerimento de 09/01/2018, que ficam arquivados em microfilme. Valor estimado da construção: R\$1.100.000,00. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 16 de janeiro de 2018. O Oficial Substituto, **Marcelo M. Zanovello**. (Protocolo nº.134.628, de 11/01/2018).

segue no verso...

MATRÍCULA

40.607

FICHA

001

VERSO

Código Nacional de Matrícula - CNM -119891.2.0040607-90

R.004/40.607. Conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel - Financiamento nº.070486230010154, 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, passado na cidade de São Paulo-SP., aos 13 de março de 2.018, devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas, que fica arquivado em microfilme, os proprietários **RICARDO PEREIRA CAMARGO** e sua mulher **LUCIANA SOARES DE CAMPOS CAMARGO**, já qualificados, no ato devidamente representados por procuradora na forma da Lei, **TRANSMITIRAM** à 1-) **LINEO TARDIOLI JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, filho de Lineo Tardioli e de Vitalina Custódio Tardioli, portador do RG. nº26.740.733-6-SSP-SP., e inscrito no CPF. Nº269.667.268-77, residente e domiciliado na Rua Olavo Bilac, nº10, centro, em Magda-SP; e 2-) **PABIO LUIZ DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, filho de Geraldo Luis de Oliveira e de Verônica Maria Pereira de Oliveira, portador do RG. nº32.385.963-9-SSP-SP., e inscrito no CPF. Nº277.713.948-25, residente e domiciliado na Rua Olavo Bilac, nº10, centro, em Magda-SP., o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$455.000,00; Recursos do FGTS: R\$0,00; e Recursos do Financiamento: R\$645.000,00. O valor venal do imóvel para o presente exercício é de R\$182.623,42. Os outorgados compradores, declararam terem pleno conhecimento que existem restrições/condições a serem observadas quanto à construção e utilização do imóvel desta, inseridas no memorial e no contrato padrão do loteamento, arquivados junto ao respectivo processo. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 23 de março de 2018. O Oficial Substituto, **Gilberto Singolani**, (Protocolo nº.135.524, de 15/03/2018).GS

R.005/40.607. Conforme o contrato referido no R.004, que fica arquivado em microfilme, os proprietários 1-) **LINEO TARDIOLI JUNIOR**, solteiro, e 2-) **PABIO LUIZ DE OLIVEIRA**, solteiro, ambos já qualificados, **ALIENARAM 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, no ato devidamente representado na forma da Lei, pelo valor de R\$645.000,00 (seiscentos e quarenta e cinco mil reais), com prazo de quatrocentos e vinte (420) meses, através de prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação no dia 13/04/2018, no valor total do encargo mensal de R\$7.016,50, com as seguintes taxas de juros: Sem Bonificação: 12,0000% ao ano (efetiva), 11,3866% ao ano (nominal), 0,95% ao mês (efetiva) e 0,95% ao mês (nominal); e Bonificada: 9,9900% ao ano (efetiva), 9,5598% ao ano (nominal), 0,80% ao mês (efetiva) e 0,80% 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\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos 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., 23 de março de 2018. O Oficial Substituto, **Gilberto Singolani**, (Protocolo nº.135.524, de 15/03/2018).GS

AV.006/40.607. Procede-se à presente, nos termos do artigo 167, item II, da Lei 6.015/73, dos Registros Públicos, para constar que o coproprietário do imóvel desta matrícula **PABIO LUIZ DE OLIVEIRA**, é portador do RG.32.365.963-9-SSP-SP e não como constou no R.004, conforme comprovam a cópia autenticada da carteira de identidade e o requerimento inserido no contrato mencionado no R.008, que ficam arquivados em microfilme.- Nada mais.- O referido é verdade e dou fé.- Mirassol-SP., 11 de outubro de 2022.- O Oficial Substituto, **Marcelo M. Zanovello**, Protocolo nº.164.453, de 05/10/2022/d/- Selo Digital:119891331000L2M40607A622M

AV.007/40.607. Fica cancelada a FIDUCIA, objeto do R.005 da presente matrícula, em razão da quitação dada pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, por sua agência de São Paulo-SP., quitação esta dada no próprio contrato mencionado no R.008, arquivado em microfilme, consolidando-se a propriedade plena em nome de **LINEO TARDIOLI JUNIOR** e **PABIO LUIZ DE OLIVEIRA**, ambos solteiros, já antes qualificados. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 11 de outubro de 2022. O Oficial Substituto, **Marcelo M. Zanovello**, Protocolo nº.164.453, de 05/10/2022/d/- Selo segue na ficha 002... Digital:119891331000L2M40607A722K

MATRÍCULA

40.607

FICHA

002

Código Nacional de Matrícula - CNM-119891.2.0040607-90

Mirassol - S. P.

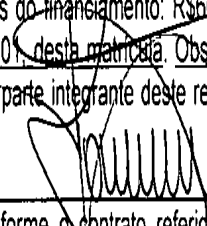
Bel. Sebastião Wilson de Pontes

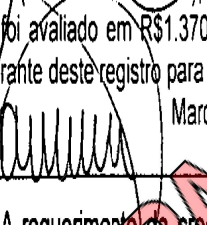
Oficial Delegado

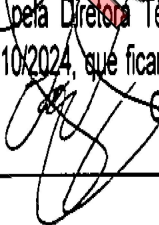
Mirassol, 11

de outubro

de 2022

R.008/40.607. Conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avencas (contrato nº.10160532702), com força de escritura pública - Art. 61 e parágrafos da Lei nº.4.380/64 - Lei nº.9514/97, passado na cidade de São Paulo-SP., aos 30/06/2021, assinado pelas partes e duas testemunhas, que fica arquivado em microfilme, o coproprietário LINEO TARDIOLI JUNIOR, solteiro (possuidor de 50% do imóvel), já antes qualificado, **TRANSMITIU** à **PABIO LUIZ DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG.32.365.963-9-SSP-SP., CPF.277.713.948-25, residente e domiciliado à Rua Genebra, nº 372, Quadra F2, Lote 3, Golden Park Residence, em Mirassol-SP., **a metade ideal ou 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da presente matrícula**, pelo valor de **R\$1.500.000,00** (um milhão e quinhentos mil reais), pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$892.894,79; Recursos do FGTS: R\$0,00; e Recursos do financiamento: R\$607.105,21. **Valor Venal/2022: R\$120.142,31 (50%).** O comprador declarou no contrato ter pleno conhecimento das condições constantes da Av.001, desta matrícula. Obs. Com a presente aquisição o adquirente tornou-se proprietário da totalidade do imóvel. **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., 11 de outubro de 2022. O Oficial Substituto,  Marcelo M. Zanovello. Protocolo nº.164.453 de 05/10/2022/di. Selo Digital:119891321000L2M40607R8223

R.009/40.607. Conforme o contrato referido no R.008, arquivado em microfilme, o proprietário **PABIO LUIZ DE OLIVEIRA**, solteiro, já antes qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo-SP., à Praça Alfredo Egycio de Souza Aranha, nº.100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF.60.701.190/0001-04, por sua agência de São Paulo-SP., representado na forma da Lei, pelo valor de **R\$607.105,21** (seiscentos e sete mil e cento e cinco reais e vinte e um centavos), com prazo de trezentos e sessenta (360) meses, através de prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação no dia 30/07/2021 e a última no dia 30/06/2051, no valor total de R\$5.377,63, com as seguintes taxas de juros: A.1-) 9,250% (taxa efetiva anual), A.1-) 6,7144% (taxa nominal anual), B-) 0,5595% (taxa efetiva mensal), B.1-) 0,5595% (taxa nominal mensal), e multa moratória de 2% (dois por cento). Para os fins do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97 o imóvel foi avaliado em R\$1.370.000,00 (um milhão e trezentos e setenta mil reais). **CONDIÇÕES:** Além destas as demais contantes 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., 11 de outubro de 2022. O Oficial Substituto,  Marcelo M. Zanovello. Protocolo nº.164.453, de 05/10/2022/di. Selo Digital:119891321000L2M40607R9221

AV.010/40.607. A requerimento da credora/exequente, para os fins do Art. 828 do CPC., procede-se à presente, para constar a distribuição em data de 03/07/2023, da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações (Processo nº1001019-39.2023.8.26.0383, da Vara Única do Foro de Nhandeara-SP., em que são partes: **Exequente: LITORAL COMÉRCIO EXTERIOR LTDA.**, CNPJ. 05.231.614/0001-06 e **Executados: OLP VAIOLA CONFECÇÕES LTDA.**, CNPJ. 03.079.172/0001-90 e **PABIO LUIZ DE OLIVEIRA**, CPF. 277.713.948-25, cujo valor da causa é de **R\$35.508,07** (trinta e cinco mil, quinhentos e oito reais e sete centavos), conforme notícia a certidão, datada de 10 de outubro de 2024, expedida pela respectiva Vara Única do Foro de Nhandeara-SP., assinada digitalmente pela Diretora Técnica de Serviço Maria Cristina Teixeira, apresentados por meio eletrônico - código de remessa na central: AC004578869, de 29/10/2024, que ficam arquivados em microfilme. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Mirassol-SP., 11 de novembro de 2024. O Oficial Substituto,  Gilberto Singolani. (Protocolo nº180.147, de 29/10/2024).GS - Selo Digital:11989133100L2M40607A1024T