



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MIRANDÓPOLIS-SP

Rua Sen. Rodolfo Miranda, 1641 - Centro - Mirandópolis/SP, CEP 16800-043 - Fone: (18) 3701-1251  
WhatsApp: (18) 99750-2018 - E-mail: atendimento@registromirandopolis.com.br - CNS 12197-0

CNM: 121970.2.0020761-49

## Livro N.º 2 - Registro Geral

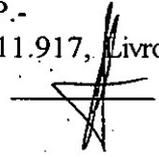
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
COMARCA DE MIRANDÓPOLIS - SP

MATRÍCULA	FOLHA	CNS
20.761	01	12.197-0

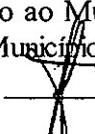
Mirandópolis, 16 de junho de 2017.

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, de formato regular, identificado como parte do lote nº 07 (sete) da quadra nº 48 (quarenta e oito), com área de 320,00m<sup>2</sup> (trezentos e vinte metros quadrados), localizado no lado ímpar da Rua Hideo Mori, distante 24,00m (vinte e quatro metros) da esquina com a Rua Joaquim Medina Garcia, Centro, Município de Guaraçai, Comarca de Mirandópolis, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 8,00m (oito metros) com a Rua Hideo Mori; pelo lado direito, de quem da rua olha para o terreno, mede 40,00m (quarenta metros) com parte do lote 07 (sete), de propriedade de Meire da Silva Cardoso, matrícula nº 20.762; pelo lado esquerdo mede 40,00m (quarenta metros) com o lote 05 (cinco); e pelos fundos mede 8,00m (oito metros) com o lote 08 (oito).-

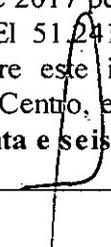
**PROPRIETÁRIA:** MEIRE DA SILVA CARDOSO, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora do RG nº 47.736.963-7 SSP/SP, inscrita no CPF nº 411.372.668-05, residente e domiciliada na Rua Elindo Marini, nº 430, Jardim Santa Rosa, em Guaraçai-SP.-

**REGISTRO ANTERIOR:** Av.06, feita em 16/06/2017, na Matrícula nº 11.917, Livro 02, deste Registro. Prenotação nº 83.959, de 06/06/2017. Oficial Substituto  Bel. Lucas Ceccato (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Emols: R\$ 15,92.-

Av.01-20.761 - Protocolo nº 83.959, de 06/06/2017. Feito em 16 de junho de 2017.-

**CADASTRO FISCAL.** Conforme requerimento, averbo que o imóvel objeto desta matrícula possui a inscrição cadastral nº 3562 junto ao Município de Guaraçai-SP, conforme certidão expedida em 29 de maio de 2017 pelo Município de Guaraçai-SP, cujos documentos ficam arquivados neste Ofício. Oficial Substituto  Bel. Lucas Ceccato (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Emols: R\$ 26,60.-

Av.02-20.761 - Protocolo nº 85.205, de 21/11/2017. Feito em 05 de dezembro de 2017.-

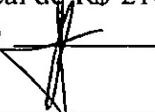
**CONSTRUÇÃO.** Conforme requerimento da proprietária, datado em 14 de novembro de 2017, instruído com habite-se nº 12/2017, passado aos 26 de outubro de 2017 pelo Município de Guaraçai/SP, e CND do INSS de nº 002392017-88888950 (CEI 51.241.22950/66), expedida pela SRF em 13.11.2017, averbo que foi edificado sobre este imóvel, uma construção residencial, cadastrada sob nº 473 da Rua Hideo Mori, Centro, em Guaraçai-SP, com área construída de 113,96m<sup>2</sup> (cento e treze metros e noventa e seis decímetros quadrados). Valor Sinduscon R\$ 185.101,80. Oficial substituto  Bel. Felipe Frazili Pechin (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Emols: R\$ 460,79.-

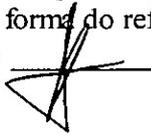
R.03-20.761 - Protocolo nº 85.702, de 06/02/2018. Feito em 09 de fevereiro de 2018.-

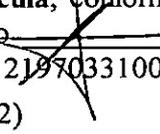
**VENDA E COMPRA.** Pelo contrato de compra, venda e financiamento de imóvel, com alienação fiduciária em garantia, de acordo com as normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de outras avenças nº 679.500.633, celebrado por instrumento particular aos 02 de

(Continua no verso)

MATRÍCULA	FOLHA	CNS
20.761	01 verso	12.197-0

fevereiro de 2018, em Guaraçai-SP, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, a proprietária **MEIRE DA SILVA CARDOSO**, já qualificada, **vendeu este imóvel**, pelo preço de **R\$ 280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais), para **FERNANDO MARANI**, brasileiro, servidor público estadual, portador do RG nº 42793077 SSP/SP, inscrito no CPF nº 312.337.028-31, e seu cônjuge **FERNANDA GRACIELE SUAVE MARANI**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 46233048 5 SSP-SP, inscrita no CPF nº 404.374.768-39, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Luzia Maria Rossini Nespoli, nº 644, Residencial Femaco, em Guaraçai-SP. O preço foi pago com R\$ 145.000,00 de recursos próprios e R\$ 135.000,00 mediante financiamento do Banco do Brasil S.A., garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$ 216.752,00, com ITBI pago, conforme guia arquivada neste Ofício. Oficial Substituto  Bel. Lucas Ceccato (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Emols: R\$ 1.131,75.-

**R.04-20.761** - Protocolo nº 85.702, de 06/02/2018. Feito em 09 de fevereiro de 2018.-  
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme contrato especificado no registro anterior, os proprietários/devedores fiduciantes **FERNANDO MARANI**, e seu cônjuge **FERNANDA GRACIELE SUAVE MARANI**, já qualificados, **deram em alienação fiduciária**, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário, em favor da credora fiduciária **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Guaraçai-SP, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/6675-36, para a garantia da dívida no valor de **R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais), com prazo de amortização em 241 parcelas, pelo sistema PRICE-POS, com data de vencimento da primeira prestação após a carência em 20/03/2018, no valor total de R\$ 1.283,93 (um mil, duzentos e oitenta e três reais e noventa e três centavos), com taxa de juros de amortização nominal de 9,792% ao ano, e taxa efetiva de 10,24% ao ano (0,804% ao mês), com valor total do primeiro encargo mensal agrupado na data da assinatura do contrato de R\$ R\$ 1.351,49 (um mil, trezentos e cinquenta e um reais e quarenta e nove centavos). O valor da garantia fiduciária, para fins de venda em público leilão (VI, art. 24, da Lei 9.514/97), é de R\$ 245.000,00, sujeito à atualização, na forma do referido instrumento, que fica arquivado neste Serviço Registral. Oficial Substituto  Bel. Lucas Ceccato (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Emols: R\$ 796,69. pp.-

**Av.05-20.761** - Protocolo nº 97.083, de 20/01/2023. Feito em 23 de janeiro de 2023.-  
**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Averbo o cancelamento da alienação fiduciária registrada no **R.04** desta matrícula, conforme instrumento particular especificado no registro seguinte. Escrevente Autorizado  Bel. Felipe Augusto de Souza Corte (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Selo nº 1219703310000000072159231.-

(Continua na folha 02)



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MIRANDÓPOLIS-SP

Rua Sen. Rodolfo Miranda, 1641 - Centro - Mirandópolis/SP, CEP 16800-043 - Fone: (18) 3701-1251  
WhatsApp: (18) 99750-2018 - E-mail: atendimento@registromirandopolis.com.br - CNS 12197-0

CNM: 121970.2.0020761-49

## Livro N.º 2 - Registro Geral

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
COMARCA DE MIRANDÓPOLIS - SP

MATRÍCULA  
20.761

FOLHA  
02

CNS  
12.197-0

Mirandópolis, 23 de janeiro de 2023.

**R.06-20.761** - Protocolo nº 97.083, de 20/01/2023. Feito em 23 de janeiro de 2023.-  
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela Cédula de Crédito Bancária nº 0202269521, emitida por instrumento particular aos 29/11/2022, em Belo Horizonte-MG, pelos proprietários fiduciantes **FERNANDO MARANI**, professor, e seu cônjuge **FERNANDA GRACIELE SUAVE MARANI**, residentes e domiciliados na Rua Hideo Mori, nº 473, Casa, Centro, em Guaraçá-SP, com demais qualificações mencionadas, **alienaram a propriedade resolúvel deste imóvel, em caráter fiduciário**, ao credor fiduciário **BANCO INTER S/A**, com sede na Avenida Barbacena, 1219, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG, inscrita CNPJ/MF sob nº 00.416.968/0001-01, para a garantia da dívida no valor de R\$ 194.848,88, pagável em 240 parcelas, por débito em conta, em Belo Horizonte-MG, a taxa de juros pós-fixada (efetiva) de 14,71% a.a. (1,15% a.m) e taxa nominal de 13,80% a.a (1,15 a.m), figurando, ainda, como anuente o interveniente quitante BANCO DO BRASIL S/A. já qualificado. O valor da garantia fiduciária, para fins de venda em público leilão e efeitos do inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97, é de R\$ 380.000,00, sujeita 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). Selo nº 121970321000000007216123Z.-

**Av.07-20.761** - Protocolo nº 101.558, de 27/12/2024. Averbado em 17/04/2025.-  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento aviado pela credora fiduciária, 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 fiduciantes e emitentes **FERNANDO MARANI** e seu cônjuge **FERNANDA GRACIELE SUAVE MARANI**, averbo a **consolidação da plena propriedade deste imóvel, pelo valor de R\$ 380.000,00, para a credora fiduciária BANCO INTER S/A**, já qualificada, que deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Valor Base: R\$ 380.000,00. ITBI pago. Escrevente Autorizado ~~Bel. Felipe Augusto de Souza Corte~~ (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Selo nº 121970331000000010385825E.-

Certifico e dou fé que a presente reprodução é cópia fiel da matrícula nº: 20761 , extraída na forma do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, nada mais havendo na mesma, além dos atos já expressamente lançados, inclusive com referência a alienações, ônus, ações reais ou pessoais reipersecutórias. Certifico que a validade desta certidão fica condicionada à conferência da autenticidade pelo site <https://assinador-web.onr.org.br/docs/>, conforme link disponível à margem esquerda. Mirandópolis-SP, 17 de abril de 2025, às 15:35:20. Bianca Canuto Tinti de Araújo, Escrevente Autorizada, (Jeferson Luciano Canova, Oficial).

Ao Oficial....:	R\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
Ao IPESP.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município.:	R\$	2,21
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 101558

Controle:



152392

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

**1219703C30000000103859255**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K6TGL-W2VMG-J7ZNR-T3UR9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Bianca Canuto Tinti De Farias (CPF \*\*\*.748.128-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/K6TGL-W2VMG-J7ZNR-T3UR9>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>