



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

Livro Nº 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE MIRANDÓPOLIS

MATRÍCULA

3789

FOLHA

01

CNM: 121970.2.0003789-40

MIRANDÓPOLIS 07 de Outubro de 1982

IMÓVEL:- Um terreno urbano, localizado do lado Par da rua -
Bandeirante, nesta cidade, circunscrição e comarca de Miran-
dópolis, no Loteamento Jardim Aeroporto, medindo 11,00 me-
tros de frente por 25,00 metros da frente aos fundos, ou -
sejam 275,00 metros quadrados, LOTE 7 da QUADRA "G", dentro
das seguintes divisas e confrontações:-pela frente com a rua
Bandeirante; pelo lado direito, quem da rua olha para o ter-
reno, divide-se com o lote 06; pelo lado esquerdo com os lo-
tes 8 e 9, e aos fundos com o lote 16, distante 16,00 metros
em linha reta, mais 14,14 metros em curva da confluência da
rua Bandeirante com a rua Viscont.-CADASTRO:-nº01.01.139.00
55.717 na Prefeitura Municipal de Mirandópolis.-PROPRIETARIA
INCORPORADORA E CONSTRUTORA SID DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁ-
RIOS S/C LIMITADA, com sede nesta cidade, à Rua 9 de Julho,
850-A, CGCMF. nº51.097.624/0001-00.-TÍTULO AQUISITIVO:-Re-
gistros nºs1 e 3-2799, deste Registro.

R.1-3789-Mirandópolis, 07 de Outubro de 1.982.-Pela escritu-
ra de 17 de setembro de 1.982, lavrada a fls.48 do livro nº-
70, pelo Tabelião, José Augusto de Oliveira, do 2ºTabeliona-
to de Notas, desta cidade, a proprietaria:INCORPORADORA E -
CONSTRUTORA SID EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LIMITADA,
já identificada, vendeu o imóvel, pelo valor de Cr\$58.000,00
a 1)CLAUDIO JUNIO STEINLE PILLA; 2)CLEBER STEINLE PILLA e -
3)CLAUDIO STEINLE PILLA, brasileiros, menores com um mês, 5 -
anos e 7 anos de idade, respectivamente, representados por -
seu pai Claudio Pilla, CIC.nº557.595.308-44, residentes e -
domiciliados nesta cidade, à rua Dr.Getulio Vargas, nº384. -

Av.02-3789 - Protocolo nº 80.250, de 03/08/2016. Feito em 10 de agosto de 2016.-

CADASTRO FISCAL/QUALIFICAÇÃO. Conforme requerimento veiculado no título a
seguir registrado, averbo que o imóvel objeto desta matrícula possui a **inscrição cadastral sob**
nº 01.03.125.0055.01 junto ao Município de Mirandópolis-SP. Averbo, ainda, conforme
certidão de casamento expedida pelo RCPN de Porto Velho-RO, que **CLAUDIO JUNIO**
STEINLE PILLA, mecânico, inscrito no CPF nº 302.775.788-17, casou sob o regime da
comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **TAIANE OLIVEIRA**
RABELO PILLA, brasileira, auxiliar administrativo, inscrita no CPF nº 002.218.732-44,
residentes e domiciliados no Condomínio Lirio, Rodovia BR 364, apartamento 204, Torre 27,

(Continua no verso)

MATRÍCULA

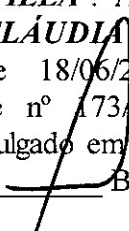
3.789

FOLHA

01

Verso

CNM: 121970.2.0003789-40

Bairro Novo, em Porto Velho-RO. Averbo, ainda, conforme certidão de casamento expedida pelo RCPN de Mirandópolis-SP, que **CLÉBER STEINLE PILLA**, mecânico, inscrito no CPF nº 251.099.098-57, casou sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **PAULA ANDRÉA COLLI PILLA**, brasileira, inscrita no CPF nº 255.659.898-09. Averbo, ainda, o **divórcio** do casal **CLÉBER STEINLE PILLA** e **PAULA ANDRÉA COLLI PILLA**, conforme sentença datada de 26/11/12, extraída dos autos do processo nº 06999-51.2012.8.26.0356, ordem nº 870/2012, da 2ª Vara Judicial da Comarca de Mirandópolis-SP, transitada em julgado em 21/01/2013. Averbo, ainda, conforme certidão de casamento expedida pelo RCPN de Mirandópolis-SP, que o nome correto da proprietária mencionada no item 3 (três) do registro anterior é **CLÁUDIA STEINLE PILLA**, e não como constou. Averbo, ainda, que **CLÁUDIA STEINLE PILLA**, escriturária, inscrita no CPF nº 277.166.078-47, residente e domiciliada na Rua Ângelo Matara, nº 1091, Bairro Santa Rosa, em Mirandópolis-SP, casou sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARCOS CORSATO**, brasileiro, inscrito no CPF nº 165.467.798-11, sendo que a contraente após o casamento passou a adotar o nome de casada, ou seja, **CLÁUDIA STEINLE PILLA CORSATO**. Averbo, ainda, a **separação judicial** do casal **CLÁUDIA STEINLE PILLA CORSATO** e **MARCOS CORSATO**, conforme sentença datada de 10/07/2008, extraída dos autos do processo nº 356.01.2008.02701-2, ordem nº 182/2008, da 2ª Vara Judicial da Comarca de Mirandópolis-SP, transitada em julgado em 11/08/2008, passando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, "**CLÁUDIA STEINLE PILLA**". Averbo, por fim, que foi convertida a separação judicial em **divórcio** do casal **CLÁUDIA STEINLE PILLA** e **MARCOS CORSATO**, conforme sentença datada de 18/06/2010, extraída dos autos do processo nº 356.01.2010.001265-3, controle nº 173/2010, da 2ª Vara Judicial da Comarca de Mirandópolis-SP, transitada em julgado em 24/08/2010, cujos documentos ficam arquivados neste Ofício. Oficial Substituto  Bel. Felipe Frazili Pechin (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Emols: R\$ 24,29.-

R.03-3789 - Protocolo nº 80.250, de 03/08/2016. Feito em 10 de agosto de 2016.-

VENDA E COMPRA. Por contrato de compra e venda, celebrado por instrumento particular aos 13 de junho de 2016, em Mirandópolis-SP, os proprietários 1) **CLAUDIO JUNIO STEINLE PILLA**, com outorga uxória de **TAIANE OLIVEIRA RABELO PILLA**; 2) **CLEBER STEINLE PILLA**; e 3) **CLAUDIA STEINLE PILLA**, todos já qualificados, venderam este imóvel pelo preço de **R\$ 5.000,00** (cinco mil reais), para **PAULO EVARISTO DA FONTE**, brasileiro, corretor de imóveis, portador do RG nº 11.709.508-4 SSP/SP, inscrito no CPF nº 923.669.538-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARGARETH ROSELY ALMEIDA DA FONTE**, brasileira, corretora de imóveis, portadora do RG nº 18.890.792-0, inscrita no CPF nº 078.481.398-16, residentes e domiciliados na Rua Rafael Pereira, nº 1715, em

(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: 121970.2.0003789-40

Livro N.º 2 - Registro Geral

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE MIRANDÓPOLIS - SP

MATRÍCULA	FOLHA	CNS
3.789	02	12.197-0

Mirandópolis, 10 de agosto de 2016.

Mirandópolis-SP. Estimativa Fiscal/Base de Cálculo: 23.000,00. ITBI pago, conforme guia arquivada neste Ofício. Oficial Substituto Bel. Felipe Frazili Pechin (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Emols: R\$ 819,66.-

R.04-3789 - Protocolo nº 82.200, de 20/12/2016. Feito em 21 de dezembro de 2016.-

COMPRA E VENDA. Pelo contrato de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº 8.4444.1399339-7, celebrado por instrumento particular aos 16 de dezembro de 2016, em Mirandópolis-SP, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, com origem dos recursos do FGTS/UNIÃO, no âmbito do Programa Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, os proprietários **PAULO EVARISTO DA FONTE**, funcionário público municipal, e seu cônjuge **MARGARETH ROSELY ALMEIDA DA FONTE**, residentes e domiciliados na Rua Rafael Pereira, nº 1707, Centro, em Mirandópolis-SP, com demais qualificações já mencionadas, **venderam este imóvel**, pelo preço de **R\$ 45.000,00** (quarenta e cinco mil reais), para **LUIS CARLOS DE PAULA**, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos, brasileiro, solteiro, maior, portador do RG nº 40.048.549-7 SSP/SP, inscrito no CPF nº 344.759.868-93, residente e domiciliado na Rua Professor Kazuo Kawamoto, nº 305, Esteves, em Mirandópolis-SP. O valor da operação é de R\$ 105.000,00, pago com R\$ 27.924,24 de recursos próprios; R\$ 7.075,76 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 7.649,00 com desconto concedidos pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 62.351,00 mediante financiamento da CAIXA, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI pago, conforme guia arquivada neste Ofício. Oficial Substituto Bel. Felipe Frazili Pechin (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Emols: R\$ 457,04.-

R.05-3789 - Protocolo nº 82.200, de 20/12/2016. Feito em 21 de dezembro de 2016.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo contrato especificado no registro anterior, o devedor fiduciante **LUIS CARLOS DE PAULA**, já qualificado, **deu este imóvel em alienação fiduciária à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida no valor de **R\$ 62.351,00** (sessenta e dois mil, trezentos e cinquenta e um reais), com prazo de amortização de 360 meses, no sistema SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 16/01/2017, no valor total inicial de R\$ 447,82, por débito em conta corrente, com taxa de juros nominal contratada de 5,0000% ao ano, e taxa efetiva de 5,1161% ao ano, com época de recálculo e encargos de acordo com o item 7 do contrato. 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\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), sujeita à atualização, na forma do referido instrumento. As demais condições constam do Instrumento que fica arquivado neste Ofício. Oficial Substituto

(Continua no verso)

MATRÍCULA	FOLHA	CNS	CNM: 121970.2.0003789-40
3.789	02 Verso	12.197-0	

Bel. Felipe Frazili Pechin (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Emols: R\$ 457,04.
pp.-

Av.06-3789 - Protocolo nº 83.225, de 21/03/2017. Feito em 24 de março de 2017.-
CONSTRUÇÃO. Conforme requerimento do proprietário, datado em 17/03/2017, instruído com Alvará de Habitabilidade nº 10/2017, passado aos 03/03/2017 pelo Município de Mirandópolis/SP, e CND do INSS de nº 000512017-88888423 (CEI 60.023.44423/64), expedida pela SRF em 17/03/2017, averbo que foi edificado sobre este imóvel, **uma construção residencial, cadastrada sob nº 636, da Rua Bandeirantes, Jardim Aeroporto, em Mirandópolis-SP, com área construída de 53,53 m² (cinquenta e três metros e cinquenta e três decímetros quadrados).** Valor Sinduscon: R\$ 68.592,81. Oficial Substituto
Bel. Felipe Frazili Pechin (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Emols: R\$ 166,89.

Av.07-3789 - Protocolo nº 103.065, de 01/09/2025. Averbado em 08/01/2026.-
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL. Averbo que este imóvel está localizado no **Bairro "Jardim Aeroporto I"**, conforme documento expedido pela Prefeitura de Mirandópolis-SP. Escrevente Autorizado Bel. Felipe Augusto de Souza Corte (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Selo nº 1219703E1000000011510226H. -

Av.08-3789 - Protocolo nº 103.065, de 01/09/2025. Averbado em 08/01/2026.-
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 do devedor fiduciante **LUIS CARLOS DE PAULA**, averbo a **consolidação da plena propriedade deste imóvel, pelo valor de R\$ 111.601,80, para a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada, que **deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei nº 9.514/97.** Valor Base: R \$ 111.601,80. ITBI pago. Escrevente Autorizado Bel. Felipe Augusto de Souza Corte (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Selo nº 1219703310000000115103261.-



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

Certifico e dou fé que a presente reprodução é cópia fiel da matrícula nº: 3789 , 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, 09 de janeiro de 2026, às 14:30:12. Aline Ceccato Canova, Oficiala Substituta, (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: 103065

Controle:



158035

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1219703C300000011510426F



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TWB4L-ZV2PY-AGS8H-UZGQH

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

ALINE CECCATO CANOVA (CPF ***.597.280-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/TWB4L-ZV2PY-AGS8H-UZGQH>

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

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