



# VRO n.º 2 REGISTRO GERAL -

# Oficial de Registro de Imóveis

TANABI - S. P.

Rui José Corrêa Pontes - Oficial

MATRÍCULA

18.864

FICHA

01

CNM:120147.2.0018864-07

08 de FEVEREIRO de 2006

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTUH7-P37BU-6A>

**IMÓVEL:** Imóvel urbano constante de um terreno, foreiro ao PATRIMÔNIO DE NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO DE TANABI, situado no lado ímpar da Rua Coronel Joaquim da Cunha, distante 16,50 metros da esquina com a Rua Francisco Zeferino do Carmo, parte das datas "G" e "H" do quarteirão n.º "151", deste distrito, município e Comarca de TANABI, Estado de São Paulo, medindo 11,00 metros de frente e igual dimensão nos fundos, por 30,00 metros de cada lado e da frente aos fundos, totalizando a área de 330,00 metros quadrados, confrontando-se pela frente com a Rua Coronel Joaquim da Cunha, nos fundos com parte da data "G", de um lado com parte das datas "H" e "G" e de outro lado com parte das datas "H" e "G", sendo que 11x22 metros pertence a data "H" e 11x8,00 metros pertence a data "G". **PROPRIETÁRIO:** PATRIMÔNIO DE NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO DE TANABI, da Mitra Diocesana de Rio Preto, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 45.096.989/0042-95, com sede na Rua Nilo Peçanha, n.º 804, em Tanabi, SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.02/12.219 de 06 de Janeiro de 1.992, deste ofício de Registro de Imóveis. **CADASTRO:** Número 34203 na Prefeitura Municipal de Tanabi. Protocolo n.º 069124 (09/01/2006).

O Escrevente Autorizado

Marcos Alvanir da Silveira Ventura

O Oficial

Rui José Corrêa Pontes

**REG.01/18.864.** Tanabi, 08 de Fevereiro de 2006. Pela Escritura Pública de Instituição de Aforamento, lavrada em 13/11/2000 (Livro n.º 167, fls.67/68) no 2º Tabelião de Notas de Tanabi, re-ratificada no mesmo Tabelião em 09/11/2005 (Livro n.º 194, fls.33/34), o proprietário **Patrimônio de Nossa Senhora da Conceição de Tanabi**, já qualificados anteriormente, neste ato representado pelo pároco MARIAN USTASZEWSKI, polonês, solteiro, maior, religioso, portador do RNE n.º W 361818-1 e do CPF/MF n.º 155.780.209-25, **transmitiu o DOMÍNIO ÚTIL do imóvel objeto desta matrícula** pelo valor de R\$ 2.150,00 (dois mil, cento e cinquenta reais) a **GABRIELA DE PAULA MONTEIRO**, R.G. n.º 17.626.244-SSP/SP, CPF/MF n.º 025.844.918-77, brasileira, do lar, viúva, residente e domiciliada na Rua Dr. Cunha Júnior, n.º 823, em Tanabi, SP, mediante o pagamento de um foro anual de 1,5% sobre o valor fiscal venal, a ser pago todo mês de Novembro. Consta no título que a título de Laudêmio, a outorgada pagará ao senhorio direto, no caso de venda do domínio útil, 2,5% sobre o valor fiscal, constando ainda outras condições. (Valor Venal: R\$ 3.371,57). Protocolo n.º 069124 (09/01/2006). Emols.: R\$ 162,89, Estado: R\$ 46,30, Ipesp.: R\$ 34,30, RCivil: R\$ 8,57, TJust: R\$ 8,57, TOTAL.: R\$ 260,63.

O Escrevente Autorizado

Marcos Alvanir da Silveira Ventura

O Oficial

Rui José Corrêa Pontes

**REG.02/18.864.** Tanabi, 08 de Fevereiro de 2006. Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 10/11/2005 (Livro n.º 193, fls.339/340) no Tabelião de Notas de Tanabi, a proprietária **Gabriela de Paula Monteiro**, já qualificada anteriormente, **vendeu o DOMÍNIO ÚTIL do imóvel objeto desta matrícula** pelo valor de R\$ 3.400,00 (três mil e quatrocentos reais) a **SERGIO RODRIGUES DOURADO**, R.G. n.º 14.423.787-SSP/SP, CPF/MF n.º 035.788.968-10, brasileiro, do comércio, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **DIRCE MENDES SANT'ANA DOURADO**, R.G. n.º 18.306.108-SSP/SP, CPF/MF n.º 112.875.978-07, brasileira, costureira, residentes e

"segue no verso"



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTUH7-P37BU-6A>

MATRÍCULA

18.864

FICHA

01

VERSO

CNM:120147.2.0018864-07

domiciliados na Rua Jacob Violin, nº 656, em Tanabi, SP. Consta no título a declaração de ciência das obrigações para com o Senhorio Direto e o recolhimento do Laudêmio através da Guia de Recolhimento nº 684. Protocolo nº 069125 (09/01/2006). Emols.: R\$ 162,89, Estado: R\$ 46,30, Ipesp.: R\$ 34,30, RCivil: R\$ 8,57, T.Just: R\$ 8,57, TOTAL.: R\$ 260,63.

O Escrevente Autorizado

Marcos Alvanir da Silveira Ventura

O Oficial

Rui José Corrêa Pontes

**REG.03/18.864.** Tanabi, 12 de Junho de 2008. Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 14/05/2008 (Livro nº 211, fls.13/14) no Tabelião de Notas de Tanabi, os proprietários **Sergio Rodrigues Dourado** e sua mulher **Dirce Mendes Sant'ana Dourado**, já qualificados anteriormente, **venderam o DOMÍNIO ÚTIL do imóvel objeto desta matrícula** pelo valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) a **FERNANDO DE LIMA ANGELO**, R.G. nº 21.992.583-SSP/SP, CPF/MF nº 113.315.588-08, brasileiro, motorista, e sua mulher **CELIA DA SILVA RONCOLATO ANGELO**, R.G. nº 17.406.160-SSP/SP, CPF/MF nº 186.222.938-40, brasileira, auxiliar de vendas, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Julio Catini, nº 281, Jardim Brasília, em Tanabi, SP. Consta no título a declaração de ciência das obrigações para com o Senhorio Direto e o recolhimento do Laudêmio através da Guia de Recolhimento nº 57. Protocolo nº 075711 (16/05/2008). Emols.: R\$ 258,17, Estado: R\$ 73,38, Ipesp.: R\$ 54,35, RCivil: R\$ 13,59, T.Just: R\$ 13,59, TOTAL.: R\$ 413,08. Eu, Marcos Alvanir da Silveira Ventura (Marcos Alvanir da Silveira Ventura), Escrevente Autorizado, o digitei. O Oficial, Rui José Corrêa Pontes (Rui José Corrêa Pontes).

**AV.04/18.864.** Tanabi, 01 de Novembro de 2019. Procede-se a esta averbação para constar que o **PATRIMÔNIO DE NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO DE TANABI** passou a integrar a MITRA DIOCESANA DE "VOTUPORANGA", em razão da transferência de jurisdição da PARÓQUIA NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO DE TANABI, **recebendo nova inscrição no CNPJ/MF sob nº 26.803.548/0030-06**, conforme comprova a AV.31/12.219 feita em 26 de Abril de 2018. Protocolo nº 110781 (17/10/2019). Selo Digital: 120147331011078100000119P - Emols.:R\$16,58, Estado:R\$4,71, Sefaz.:R\$3,23, RCivil:R\$0,87, T.Just:R\$1,14, ~~Mun.:R\$0,80~~, I.Mun.:R\$0,66, TOTAL.:R\$27,99. Eu, Marcos Alvanir da Silveira Ventura (Marcos Alvanir da Silveira Ventura), Escrevente Autorizado, a digitei. O Oficial, Rui José Corrêa Pontes (Rui José Corrêa Pontes).

**REG.05/18.864.** Tanabi, 01 de Novembro de 2019. Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 22 de Dezembro de 2015 (Livro nº 266, fls 092/094) no Tabelião de Notas de Tanabi, os proprietários **FERNANDO DE LIMA ANGELO** e sua mulher **CELIA DA SILVA RONCOLATO ANGELO**, já qualificados anteriormente, **venderam o DOMÍNIO ÚTIL do imóvel objeto desta matrícula** pelo valor de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) a **01) ANA LUCIA MORAES DE VILHENA**, R.G. nº 17.519.663-1-SSP/SP, CPF/MF nº 070.351.128-98, brasileira, professora, divorciada, residente e domiciliada na Rua Rui Barbosa, nº 207, em Tanabi, SP e **02) MARINA MORAES DE VILHENA**, R.G. nº 17.519.653-9-SSP/SP, CPF/MF nº 125.913.018-59, brasileira,

"SEGUE NA FICHA Nº 02"



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTUH7-P37BU-6A>

# IVRO n.º 2 REGISTRO GERAL -

MATRÍCULA

**18.864**

FICHA

**02**

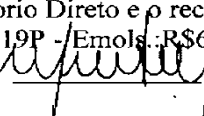
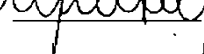
CNM:120147.2.0018864-07

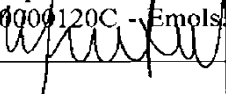
## Oficial de Registro de Imóveis

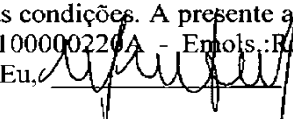
TANABI - SP

Rui José Corrêa Pontes - Oficial

01 de NOVEMBRO de 2019

professora, solteira, maior e capaz, residente e domiciliada na Rua Rui Barbosa, nº 227, em Tanabi, SP. Consta no título que foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, e ainda a declaração de ciência das obrigações para com o Senhorio Direto e o recolhimento do Laudêmio através da Guia de Recolhimento nº 886. Protocolo nº 110781 (17/10/2019). Selo Digital: 120147321011078100000219P - Emols.:R\$624,10, Estado:R\$177,38, Sefaz.:R\$121,40, RCivil:R\$32,85, T.Just:R\$42,83, M.Públ:R\$29,96, I.Mun.:R\$24,96, TOTAL.:R\$1.053,48. Eu,  (Marcos Alvanir da Silveira Ventura), Escrevente Autorizado, o digitei. O Oficial,  (Rui José Corrêa Pontes).

**REG.06/18.864.** Tanabi, 21 de Fevereiro de 2020. Pelo Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, firmado em Monte Aprazível – SP no dia 27 de Janeiro de 2020, assinado pelas partes e por duas testemunhas, as proprietárias **MARINA MORAES DE VILHENA** e **ANA LUCIA MORAES DE VILHENA**, já qualificados anteriormente, **venderam o DOMÍNIO ÚTIL do imóvel objeto desta matrícula** pelo valor de R\$60.000,00 (sessenta mil reais) a **PAULO CESAR HERNANDES**, C.I. nº 156291356-SSP/SP, CPF/MF nº 065.322.548-27, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, nascido em 12 de Julho de 1.964, residente e domiciliado na Rua R Cons Saraiva, nº 860, bl 3, apto.14, VI Cristina, em Tanabi, SP. O valor da venda e compra do TERRENO e da CONSTRUÇÃO do imóvel, será integralizado através de DESCONTO concedido pelo FGTS/UNIÃO no valor de R\$ 2.996,00, recursos próprios no valor de R\$ 62.608,61 e financiamento de R\$ 79.395,39 concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no registro seguinte, com recursos originários do FGTS/União. As partes contratantes declararam-se cientificadas da possibilidade de obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas. Foram apresentadas a Guia de Recolhimento do ITBI em favor da Prefeitura Municipal de Tanabi e a Guia de Recolhimento do Laudêmio em favor do Senhorio Direto. Protocolo nº 111731(12/02/2020). Selo Digital: 120147321011173100000120C - Emols.:R\$324,76, Estado:R\$92,30, Sefaz.:R\$63,18, RCivil:R\$17,09, T.Just:R\$22,29, M.Públ:R\$15,59, I.Mun.:R\$12,99, TOTAL.:R\$548,20. Eu,  (Marcos Alvanir da Silveira Ventura), Oficial Substituto, o digitei e assino.

**REG.07/18.864.** Tanabi, 21 de Fevereiro de 2020. Pelo Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, firmado em Monte Aprazível – SP no dia 27 de Janeiro de 2020, assinado pelas partes e por duas testemunhas, o proprietário **PAULO CESAR HERNANDES**, já qualificado anteriormente, **alienou fiduciariamente o DOMÍNIO ÚTIL do imóvel objeto desta matrícula** a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em BRASÍLIA, DF, **em garantia da dívida confessada de R\$79.395,39 (setenta e nove mil e trezentos e noventa e cinco reais e trinta e nove centavos)**, cuja dívida deverá ser paga em 292 (duzentos e noventa e dois) meses, em encargos mensais e sucessivos, com juros à taxa nominal de 5,00% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano, vencendo o primeiro encargo mensal em 24 de Fevereiro de 2.020, constando no título a forma, prazo e condições de reajuste dos encargos mensais, saldo devedor e outras condições. A presente alienação fiduciária foi feita nos termos da Lei nº 9.514/97. Protocolo nº 111731 (12/02/2020). Selo Digital: 120147321011173100000220A - Emols.:R\$324,76, Estado:R\$92,30, Sefaz.:R\$63,18, RCivil:R\$17,09, T.Just:R\$22,29, M.Públ:R\$15,59, I.Mun.:R\$12,99, TOTAL.:R\$548,20. Eu,  (Marcos Alvanir da Silveira Ventura), Oficial Substituto, o digitei e assino.

“segue no verso”



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTUH7-P37BU-6A>

MATRÍCULA

18.864

FICHA

VERS 02

CNM:120147.2.0018864-07

**REG.08/18.864.** Tanabi, SP, 07 de Fevereiro de 2024. Pelo requerimento Notificação / Consolidação Fiduciária, firmado em Bauru, SP, em 10/08/2023, Ofício nº 79075/2023 CESAV/BU, e requerimento Consolidação, firmado em Florianópolis, SC, em 29/11/2023, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, apresentado digitalmente através do Protocolo Eletrônico Intimações/Consolidações – SEIC nº IN01021874C, instruído com a Notificação negativa, realizada em 23/08/2023, e publicações de Editais Eletrônicos nº1218/2023 de 16/10/2023. 1219/2023 de 17/10/2023 e 1220/2023 de 18/10/2023, em relação ao devedor fiduciante **Paulo Cesar Hernandez**, já qualificados anteriormente, realizada pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos deste município e comarca de Tanabi, SP; e, Certidão de Constituição em Mora, expedida em 06/11/2023, procede-se a este registro para constar que a propriedade do **DOMÍNIO ÚTIL** do imóvel objeto desta matrícula, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, BRASILIA, DF, pelo valor de R\$.146.911,09 (cento e quarenta e seis mil e novecentos e onze centavos). Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, em favor da Prefeitura Municipal de Tanabi, SP, bem como a guia de recolhimento nº 1471, referente ao Laudêmio, ficando todos documentos apresentados e arquivados em pasta própria neste Oficial de Registro de Imóveis. Protocolo nº 122531 (11/08/2023). Selo Digital: 1201473210122531000002243 Erros: R\$ + 02,27, Estado:R\$ 292,36, Sefaz.:R\$ 200,10, RCivil:R\$ 54,14, T.Just:R\$ 70,60, M.Públ:R\$ 49,38, I.Mun.:R\$ 41,15, TOTAL.:R\$ 1.736,40. Eu, *Danilo José Ferreira Pontes* (Danilo José Ferreira Pontes), Oficial Substituto, o digitei.

Prot.RI1225

**CERTIFICO**, que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a alienações e constituições de ônus ou direitos, inclusive aqueles decorrentes de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias integralmente noticiadas nesta cópia, e que, a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Tanabi-SP, 7 de fevereiro de 2024  
(19:41 h)

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rui José Corrêa Pontes  
Oficial

CEP 15170-000 - TANABI - SP

EMOLUMENTOS DO ESTADO E TAXA DA  
CARTEIRA DE PREVIDÊNCIA, PAGOS POR  
VERBA . INSTR. GR 21/67-22.6.67  
RESOL. 5/70.29.5.70

Valor cobrado por certidão

Ao Oficial.....	R\$ 42,22
Ao Estado.....	R\$ 12,00
À Sec. da Fazenda...	R\$ 8,21
Ao Fundo Reg. Civil..	R\$ 2,22
Ao Tribunal Justiça..	R\$ 2,90
Ao Município.....	R\$ 1,69
Ao Ministério Público	R\$ 2,03
Total.....	R\$ 71,27

RECEBIDO.....



Este documento contém dados pessoais que consistem 'arquivo público', ficando o solicitante responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação, nos termos da Lei 13.709/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020. - Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br> - Selo Digital: 1201473C3012253100000324F