



Valide aqui este documento

CNM:120147.2.0030960-94

Livro nº 2 REGISTRO GERAL -

Oficial de Registro de Imóveis



TANABI, SP


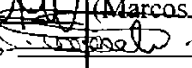
Rui José Corrêa Pontes - Oficial

MATRÍCULA
30.960

FICHA
01

21 de DEZEMBRO de 2018

IMÓVEL: Imóvel urbano constante de um terreno, parte do Lote nº "1.341" da quadra nº 49, do **PARQUE RESIDENCIAL NOVA TANABI**, deste distrito, município e Comarca de TANABI, Estado de São Paulo, situado no lado par da Rua Pedro Garcia Cano e distante 22,00 metros mais 14,14 metros em curva da esquina com a Rua sem denominação, medindo 6,00 metros de frente, 6,00 metros de fundos, 25,00 metros do lado direito e 25,00 metros do lado esquerdo, totalizando a área de 150,00 metros quadrados, confrontando-se pela frente com a Rua Pedro Garcia Cano, nos fundos com Antonio Pancani, no lado direito com o lote nº "1.342" e no lado esquerdo com parte do Lote nº "1.341" de Renan Mastiguim Hernandes, isto de quem olha da Rua Pedro Garcia Cano para o imóvel. **PROPRIETÁRIO: RENAN MASTIGUIM HERNANDES**, R.G. nº 40.817.233-SSP/SP, CPF/MF nº 418.333.058-09, brasileiro, engenheiro civil, solteiro, maior e capaz, residente e domiciliado na Rua Tessaolônico Barbosa, nº 26, São Judas Tadeu, em Tanabi, SP. **TÍTULO AQUISITIVO: REG.04/21.295** de 02 de Julho de 2.018, deste ofício de Registro de Imóveis. **CADASTRO:** Número **00654801** na Prefeitura Municipal de Tanabi. A presente matrícula foi aberta em virtude do DESDOBRO do imóvel objeto da Matrícula nº 21.295. Protocolo nº 108354 (05/12/2018). Selo Digital: 120147311010835400000318Q - Emols.:R\$ 9,61, Estado:R\$ 2,73, Ipesp.:R\$ 1,87, RCivil:R\$ 0,51, T.Just:R\$ 0,66, M.Públ:R\$ 0,46, I.Mun.:R\$ 0,38, TOTAL.:R\$ 16,22. Eu,  (Marcos Alvanir da Silveira Ventura), Escrevente Autorizado, a digitei. O Oficial,  (Rui José Corrêa Pontes).

~~**REG.01/30.960.** Tanabi, 02 de Julho de 2020. Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 18 de Junho de 2020 (Livro nº 296, fls 143/144) no Tabelião de Notas de Tanabi, o proprietário **RENAN MASTIGUIM HERNANDES**, já qualificado anteriormente, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula** pelo valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais) a **WELSON JOSÉ MOREALE**, R.G. nº 7.570.361-0-SSP/SP, CPF/MF nº 888.286.898-20, brasileiro, do comércio, nascido em 26/12/1953, filho de Leonildo Moreale e Cerina Moreale, casado sob o regime de comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, com **LÚCIA NALIATI MOREALE**, R.G. nº 20.015.821-SSP/SP, CPF/MF nº 296.317.328-86, brasileira, do lar, nascida em 26/10/1953, filha de Rafael Naliati e Maria Miranda Naliati, residentes e domiciliados na Rua José Serafim da Silva, nº 700, em Tanabi, SP. Consta no título que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas. Foi recolhido o ITBI. Protocolo nº 112637 (25/06/2020). Selo Digital: 1201473210112637000001201 - Emols.:R\$649,51, Estado:R\$184,60, Sefaz.:R\$126,35, RCivil:R\$34,18, T.Just:R\$44,58, M.Públ:R\$31,18, I.Mun.:R\$25,98, TOTAL.:R\$1.096,38. Eu,  (Marcos Alvanir da Silveira Ventura), Escrevente Autorizado, o digitei. O Oficial,  (Rui José Corrêa Pontes).~~

REG.02/30.960. Tanabi, SP, 01 de Dezembro de 2020. Pelo Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação fiduciária em Garantia – Carta de Crédito individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, firmado em São José do Rio Preto, SP, em 15 de Outubro de 2020, nº 8.4444.2385350-4, assinado pelas partes e por duas testemunhas, os proprietários **Welson José Moreale**, nascido em 26/12/1953, Leonildo Moreale e Carina Larini Moreale, e sua mulher **Lúcia Naliati Moreale**, nascida em 25/10/1953, já qualificados anteriormente, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula** pelo valor de R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais) a **ROSIANE DA CONCEIÇÃO SILVA**, CI. nº 0442831220125-MA, CPF/MF nº 610.329.503-31, brasileira, vendedor de comércio varejista e atacadista, solteira, nascida em 15/09/1995, filha de Raimundo Pereira da Silva e Rosângela Pinheiro da Conceição Silva, residente e domiciliada na Rua José Siriani, nº 907, centro, Tanabi, SP. O valor destinado a venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$.130.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: R\$.26.898,00 Recursos próprios aplicados / a aplicar na obra; R\$.3.102,00 Desconto / Subsídio concedido pelo FGTS/União; e, R\$.100.000,00 Financiamento concedido pela

"SEGUE NO VERSO"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALHDL-3NY3U-GQ79H-Z943G>

MATRÍCULA
30.960
FICHA
01

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



MATRÍCULA
30.960

FICHA
01
VERSO

Valide aqui
este documento

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no registro seguinte, com recursos originários do FGTS. As partes contratantes declararam-se cientificadas da possibilidade de obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas. Foi apresentada a Guia de Recolhimento do ITBI em favor da Prefeitura Municipal de Tanabi, SP. Protocolo nº 113.892 (16/11/2020). Selo Digital: 1201473210113892000001200 - Emols.:R\$ 324,76, Estado:R\$ 92,30, Sefaz.:R\$ 63,18, R. Civil:R\$ 17,09, T. Just.:R\$ 22,29, M. Públ.:R\$ 15,59, I. Mun.:R\$ 12,99, TOTAL.:R\$ 548,20. Eu, *Danilo José Ferreira Pontes* (Danilo José Ferreira Pontes), Oficial Substituto, a digitei.

REG.03/30.960. Tanabi, SP, 01 de Dezembro de 2020. Pelo Contrato de Venda e Compra de Terreno, referido no registro anterior, a proprietária **ROSIANE DA CONCEIÇÃO SILVA**, já qualificada anteriormente, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, BRASILIA, DF, **em garantia da dívida confessada de R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, cuja dívida deverá ser paga em trezentos e sessenta (360) meses, em encargos mensais e sucessivos, com juros à taxa nominal de 5.5000% ao ano e efetiva de 5,6407% ao ano, vencendo o primeiro encargo mensal em 15/11/2020, 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 113.892 (16/11/2020). Selo Digital: 120147321011389200000220Y - Emols.:R\$ 414,50, Estado:R\$ 117,81, Sefaz.:R\$ 80,63, R. Civil:R\$ 21,87, T. Just.:R\$ 28,45, M. Públ.:R\$ 19,90, I. Mun.:R\$ 16,58, TOTAL.:R\$ 699,69. Eu, *Danilo José Ferreira Pontes* (Danilo José Ferreira Pontes), Oficial Substituto, o digitei.

REG.04/30.960. Tanabi, SP, 23 de Janeiro de 2024. Pelo Requerimento Notificação / Consolidação Fiduciária, firmado em Bauru, SP, em 23 de Agosto de 2023, Ofício nº 90536/2023 CESAV/BU; e, Requerimento Consolidação, firmado em Florianópolis, S/C, em 29/11/2023, a credora fiduciária: **Caixa Econômica Federal**, já qualificada anteriormente, apresentados digitalmente através do Protocolo Eletrônico Intimações/Consolidações – SEIC nº IN0130943C, instruído com Certidão negativa de Notificação, realizada em 31/08/2023, e publicações de Editais Eletrônicos nº 1218/2023 de 16/10/2023; 1219/2023 de 17/10/2023; e, 1220/2023 de 18/10/2023, em relação ao devedor fiduciante: **Rosiane da Conceição Silva**, já qualificado 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 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\$.132.107,03 (cento e trinta e dois mil e cento e sete reais e três centavos). Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, em favor da Prefeitura Municipal de Tanabi, SP, ficando todos documentos apresentados e arquivados em pasta própria neste Oficial de Registro de Imóveis. Protocolo nº 122642 (23/08/2023). Selo Digital: 120147321012264200000224Y - Emols.:R\$ 1.028,67, Estado:R\$ 292,36, Sefaz.:R\$ 200,10, R.Civil: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.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALHDL-3NY3U-GQ79H-Z943G>

Prot.RI1226 **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, 23 de janeiro de 2024
(17:06 h)

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.....

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

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: 1201473C3012264200000324A



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado