



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE ITARARÉ - SP**

Rua Newton Prado, 391 - Centro - CEP: 18460-061 - Fone/Fax: (15) 3532-1011 / 3532-5319

E-mail: cri.itarare@gmail.com - CNPJ: 50.788.934/0001-08

[CNM:123562.2.0017205-27]

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE ITARARÉ - SP**

MATRÍCULA

17.205

FICHA

01

07 de maio de 2014

P

IMÓVEL:- Uma área de terreno urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade de Itararé-SP, na Rua Roando Gabardo, na quadra completada pelas Ruas Gaudêncio Cristovão Machado e Dr. Mário Lobo Ribeiro e pelo córrego do Prata, constituído pelo Lote 02, com a área total de 125,00 metros quadrados, com a seguinte descrição:- Frente ao Norte para a Rua Roando Gabardo: início no vértice 4A, com o azimuth 95°14'49" e a distância de 7,02 metros, até o vértice 4B; Lateral Esquerda ao Leste confrontando com o Lote 03: início no vértice 4B, com o azimuth 185°14'49" e a distância de 17,66 metros, até o vértice 26; Fundos ao Sul confrontando com o Lote 01: início no vértice 26, com o azimuth 272°49'30" e a distância de 7,02 metros, até o vértice 25; Lateral Direita ao Oeste confrontando com o Lote 01: início no vértice 25, com o azimuth 5°14'49" e a distância de 17,96 metros até o vértice 4A.

Cadastro Municipal número 082.096-A.

PROPRIETÁRIO:- PAULO TABARRO, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CIRG nº 14.532.597-SSP/SP e do CPF nº 668.913.537/34, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Roberto Dias Tatit, 440 - Jardim Regina.

REGISTRO ANTERIOR:- R.06 na matrícula nº 1.473 de 19 de agosto de 2013 e matrícula nº 16.844 de 25 de novembro de 2013, respectivamente deste Registro.

Marcio
Marcio Minassi de Medeiros
Oficial

R.01/17.205. Em 22 de agosto de 2016. Protocolo nº 32.663, de 10/08/2016.

VENDA E COMPRA. Por escritura pública de 21 de dezembro de 2015, livro 183, páginas 369/370, lavrada no Tabelião de Notas local, o proprietário **PAULO TABARRO**, já qualificado, **transmitiu** por **VENDA** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$4.000,00, a:- **1º) JOSÉ ALVES FIGUEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da CIRG número 13.000.778-SSP/SP e do CPF nº 056.589.478/12; e **2º) MARLENE DIAS**, brasileira, solteira, maior, diarista, portadora da CIRG nº 27.918.802-SSP/SP e do CPF nº 249.838.408/18, ambos residentes e domiciliadas nesta cidade, na Rua João Benine, 897 - Jardim Alvorada.

Fábio José Vaz
Fábio José Vaz,
Oficial Interino.

Av.02/17.205. Em 13 de março de 2020. Protocolo nº 39.372, de 06/03/2020.

RETIFICAÇÃO DE REGISTRO (ESTADO CIVIL). Nos termos do requerimento
(CONTINUA NO VERSO)..



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE ITARARÉ - SP**

Rua Newton Prado, 391 - Centro - CEP: 18460-061 - Fone/Fax: (15) 3532-1011 / 3532-5319

E-mail: cri.itarare@gmail.com - CNPJ: 50.788.934/0001-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

17.205

FICHA

01v.

CNM:123562.2.0017205-27

firmado nesta cidade, aos 05 de março de 2020, e dos documentos que o instruem, é feita a presente averbação com fundamento no artigo 213, inciso I, "g", da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que o estado civil correto do proprietário **JOSÉ ALVES FIGUEIRA** (objeto do R.01) no imóvel da presente matrícula, é **divorciado**. (Selo Digital: 123562331000000002638720U).


Hermes Wagner Betete Serrano,
Oficial.

Av.03/17.205. Em 13 de março de 2020. Protocolo nº 39.360, de 04/03/2020.
CASAMENTO. Nos termos do instrumento particular referido no registro seguinte, é feita a presente averbação para ficar constando que os proprietários **JOSÉ ALVES FIGUEIRA** e **MARLENE DIAS**, já qualificados, casaram-se no dia 26 de janeiro de 2019, pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento, matrícula 116103.01.55.2019.2.00069.071.0012152-42, expedida em 04 de março de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca.
(Selo Digital: 123562331000000002638920Q).


Hermes Wagner Betete Serrano,
Oficial.

R.04/17.205. Em 13 de março de 2020. Protocolo nº 39.360, de 04/03/2020.
COMPRA E VENDA. Por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção com obrigações e alienação fiduciária em garantia, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/2009, firmado nesta cidade de Itararé-SP, em 02 de março de 2020, os proprietários **JOSE ALVES FIGUEIRA** e sua mulher **MARLENE DIAS**, já qualificados, transmitiram por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula à **JULIANA LIMA OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da CIRG nº 56.036.282-1-SSP/SP e do CPF nº 411.263.028/05, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Osires Marangoni de Camargo, 62 - 2º andar - Vila Beca. Valor:- R\$40.000,00 (quarenta mil reais).
(Selo Digital: 1235623210000000026391207).


Hermes Wagner Betete Serrano,
Oficial.

(CONTINUA NA FICHA Nº 02)...



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE ITARARÉ - SP**

Rua Newton Prado, 391 - Centro - CEP: 18460-061 - Fone/Fax: (15) 3532-1011 / 3532-5319

E-mail: cri.itarare@gmail.com - CNPJ: 50.788.934/0001-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

17.205

FICHA

02

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE ITARARÉ - SP - CNS 12.356-2**

13 de março de 2020

R

R.05/17.205. Em 13 de março de 2020. Protocolo nº 39.360, de 04/03/2020.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo instrumento particular referido no **R.04** retro, **JULIANA LIMA OLIVEIRA**, já qualificada, **procedeu à alienação fiduciária** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul - quadra 4 - lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora fiduciária a devedora fiduciante no valor de **R\$76.527,00**, (setenta e seis mil, quinhentos e vinte e sete reais), destinado a construção de um prédio residencial que deverá ser construído no prazo de 07 meses, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 1º de abril de 2020 no valor de **R\$426,12** (quatrocentos e vinte e seis reais e doze centavos), com a taxa anual de juros nominal de 8,16% e efetiva de 8,4722%, declarando-se ciente dos fluxos considerados no cálculo do custo efetivo total - CET, de que a taxa de juros anual é a vigente na data da contratação, que o saldo devedor e encargos serão atualizados na forma contratual e que na data de vencimento do último encargo mensal, eventual saldo devedor residual deverá ser pago pela devedora. O valor total da operação é de **R\$105.000,00**, sendo **R\$14.000,00** referentes aos recursos próprios; **R\$14.473,00** referentes aos recursos concedidos pelo FGTS/União como desconto; e **R\$76.527,00** referentes ao financiamento concedido pela Caixa.

(Selo Digital: 1235623210000000026392205).


Hermes Wagner Betete Serrano,
Oficial.

Av.06/17.205. Em 13 de julho de 2020. Protocolo nº 39.756, de 03/07/2020.
CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 03 de julho de 2020, do habite-se nº 065/2020 e da certidão nº 079/2020, ambas expedidas em 15 de junho de 2020, pela Prefeitura desta cidade, é feita a presente averbação para consignar que no imóvel objeto desta matrícula foi construída uma casa residencial em alvenaria, medindo **50,40m²** de área construída, que recebeu o nº **1.056** da **Rua Roando Gabardo**. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições e às de Terceiros número 001032020-88888690, emitida em 02 de julho de 2020, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor: **R\$27.155,18** (vinte e sete mil, cento e cinquenta e cinco reais e dezoito centavos).

(Selo Digital: 123562331000000002907120A).


Hermes Wagner Betete Serrano, Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)...



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE ITARARÉ - SP**

Rua Newton Prado, 391 - Centro - CEP: 18460-061 - Fone/Fax: (15) 3532-1011 / 3532-5319
E-mail: cri.itarare@gmail.com - CNPJ: 50.788.934/0001-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

17.205

FICHA

02v.

CNM:123562.2.0017205-27

Av.07/17.205. Em 14 de julho de 2026. Protocolo nº 51.352, de 13/04/2026.
ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA. Nos termos do art. 440-AQ, § 1º, alínea 'a', e § 3º, do Provimento nº 149/2023 do CNJ (Código Nacional de Normas Extrajudiciais), procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal (CEP): 18464-134.**
(Selo Digital: 1235623E10000000115823262).

Andressa Carla Paciencia,
Oficial Substituta.

Av.08/17.205. Em 14 de julho de 2026. Protocolo nº 51.352, de 13/04/2026.
CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento de consolidação de propriedade fiduciária firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em 03 de julho de 2026, bem como notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo à presente averbação para constar que, realizado o procedimento previsto no artigo 26, 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante, **JULIANA LIMA OLIVEIRA**, já qualificada, a qual foi regularmente intimada, transcorrido o prazo sem que houvesse purgação de mora, fica **CONSOLIDADA a PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. A Declaração sobre Operações Imobiliárias será emitida por esta Serventia no prazo legal, o ITBI foi recolhido, conforme guia de recolhimento número 8888/2026, devidamente autenticada. **Valor: R\$112.211,66** (cento e doze mil, duzentos e onze reais e sessenta e seis centavos). (Selo Digital: 123562331000000011582426M).

Andressa Carla Paciencia,
Oficial Substituta.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE ITARARÉ - SP

Rua Newton Prado, 381 - Centro - CEP: 13460-061 - Fone/Fax: (15) 3522-1011 / 3522-5318

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVÉIS DA COMARCA DE ITARARÉ - SP.

CERTIFICO que o imóvel matriculado sob nº **17205** tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, integralmente noticiadas na presente cópia, inexistindo qualquer registro de citação em ação real ou pessoal reipersecutória sobre ele. (art. 19, §1º da Lei 6.015/73). Itararé-SP, 16 de julho de 2026

O referido é verdade e dou fé. 16 de julho de 2026

OFICIAL Victor Volpe Albertin Fogolin

documento assinado digitalmente

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao IPESP.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	2,29
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 51352

Controle:



93807

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:

1235623C30000000115825260



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MYJYG-EG7T3-T3WDA-VSAJ5

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

VICTOR VOLPE ALBERTIN FOGOLIN (CPF ***.869.778-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/MYJYG-EG7T3-T3WDA-VSAJ5>

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

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