



Valide aqui  
este documento

CNM:120147.2.0035446-22

**Livro nº 2 REGISTRO GERAL -**

**Oficial de Registro de Imóveis**

MATRÍCULA

**35.446**

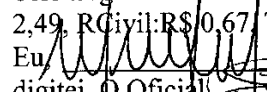
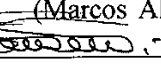
FICHA

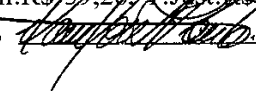
**01**

TANABI - S.P.

Rui José Corrêa Pontes - Oficial

04 de JANEIRO de 2024

**IMÓVEL:** Imóvel urbano constante de um terreno, denominado parte da data "D", da Quadra nº 09A, do distrito e município de COSMORAMA, desta Comarca de TANABI, Estado de São Paulo, situado às margens da Rua Antonio Batista da Silveira, esquina com a Avenida Domingos Baggio, medindo 8,57 metros de frente, 8,06 metros no fundo, 11,12 metros do lado direito e 11,12 metros do lado esquerdo, totalizando a área de 92,35 metros quadrados, confrontando-se pela frente com a Rua Antonio Batista da Silveira, no fundo com Rosana Aparecida Siqueira (Matrícula nº 18.032), pelo lado direito com o lote parte da data "D" e pelo lado esquerdo com a Avenida Domingos Baggio, contendo um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com a área de 74,13 metros quadrados de construção, contendo dois dormitórios, uma sala/cozinha, um banheiro, uma varanda/cozinha e uma garagem, emplacado sob nº 765, com frente para a Rua Antonio Batista da Silveira, - **PROPRIETÁRIOS:** **MARCOS ANTONIO DA SILVA**, R.G. nº 25.017.304-9-SSP/SP, CPF/MF nº 153.984.788-85, brasileiro, sangrador de seringueira, divorciado, nascido em 01 de Agosto de 1.971, filho de José Fernandes da Silva e Maria José da Silva, e **LEANDRA CRISTINA BADARÓ**, R.G. nº 40.972.009-4-SSP/SP, CPF/MF nº 339.540.148-07, brasileira, sangradora de seringueira, solteira, nascida em 15 de Julho de 1.985, filha de Corina Alves Badaró, residentes e domiciliados na Rua Antonio Batista da Silveira, nº 761, Vila Honório, em Cosmorama, SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 35.292 de 22 de Setembro de 2.023, deste ofício de Registro de Imóveis. **CADASTRO:** Número 0290/200 na Prefeitura. A presente matrícula foi aberta em virtude do fracionamento do imóvel objeto da Matrícula nº 35.292. Protocolo nº 123775 (20/12/2023). Selo Digital: 120147311012377500000524I - Emols.:R\$ 12,81, Estado:R\$ 3,64, Sefaz.:R\$ 2,49, R.Civil:R\$ 0,67, T.Just:R\$ 0,88, M.Públ:R\$ 0,61, I.Mun.:R\$ 0,51, TOTAL:R\$ 21,61. Eu,  (Marcos Alvanir da Silveira Ventura), Escrevente Autorizado, a digitei. O Oficial,  (Rui José Corrêa Pontes).

**REG.01/35.446.** Tanabi, SP, 25 de Janeiro de 2024. Pela Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Força de Escritura, firmado em Cosmorama, SP, em 05 de Janeiro de 2024, e Rerratificação de Instrumento Particular, firmado em Cosmorama, SP, em 24 de Janeiro de 2024, assinados pelas partes e por duas testemunhas, com firmas reconhecidas, os proprietários **Marcos Antonio da Silva** e **Leandra Cristina Badaró**, já qualificados anteriormente, **venderam o imóvel objeto desta matrícula** pelo valor de R\$.18.700,00 (dezoito mil e setecentos reais) a **IVAIR CAMILO BORGES**, R.G. nº 4.899.830-SSP/SP, CPF/MF nº 403.698.208-78, brasileiro, aposentado, filho de Benedito Camilo Borges e de Luzia Sangaleti Borges, casado sob o regime de comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, com **IZABEL SECCO BORGES**, R.G. nº 8.864.679-SSP/SP, CPF/MF nº 051.214.898-89, brasileira, do lar, filha de Americo Secco e Aparecida da Nobrega Secco, residentes e domiciliados no Sítio Santa Isabel, Rodovia Angelo Gabaldi, Km 03, Cosmorama, SP. Consta no título a ciência da possibilidade de obtenção prévia das Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas - CNDT e que foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI. Protocolo nº 123947 (09/01/2024). Selo Digital: 120147321012394700000224H - Emols.:R\$ 745,89, Estado:R\$ 211,99, Sefaz.:R\$ 145,10, R.Civil:R\$ 39,26, T.Just:R\$ 51,19, M.Públ:R\$ 35,80, I.Mun.:R\$ 29,84, TOTAL:R\$ 1.259,07. Eu,  (Danilo José Ferreira Pontes), Oficial Substituto, a digitei.

**AV.02/35.446.** Tanabi, SP, 02 de Janeiro de 2025. Pelo requerimento, firmado em Tanabi, SP, em 18 de Dezembro de 2024, procede-se a esta averbação para constar a **qualificação** do proprietário **IVAIR CAMILO BORGES**, como portador da CNH sob nº 02449087207-DETRAN/SP, conforme comprova a carteira de habilitação arquivada em pasta própria neste

**"segue no verso"**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97SEN-2BY6X-U7BUD-VZHYB>

FICHA

**01**

MATRÍCULA

**35.446**

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

35.446

01 FICHA

VERSO

CNM:120147.2.0035446-22

Oficial de Registro de Imóveis. Protocolo nº 127127 (18/12/2024). Selo Digital: 120147331012712700000225R - Emols.:R\$ 25,53, Estado:R\$ 7,26, Sefaz.:R\$ 4,97, RCivil:R\$ 1,35, T.Just:R\$ 1,75, M.Públ:R\$ 1,23, I.Mun.:R\$ 1,02, TOTAL.:R\$ 43,11. Eu, Danilo José Ferreira Pontes, (Danilo José Ferreira Pontes), Oficial Substituto, a digitei.

**REG.03/35.446.** Tanabi, SP, 02 de Janeiro de 2025. Pelo Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3482319-9, firmado em Votuporanga, SP, em 13 de Dezembro de 2024, os proprietários **Ivair Camilo Borges**, e sua mulher **Izabel Secco Borges**, já qualificados anteriormente, **venderam o imóvel objeto desta matrícula** pelo valor de R\$.166.000,00 (cento e sessenta e seis mil reais) a **AMANDA ROBERTA DE OLIVEIRA DIAS**, RG. nº 454211375-SSP/SP, CPF/MF nº 554.578.598-19, brasileira, cabeleireira, solteira, nascida em 14/07/1999, residente e domiciliada na R Coronel Militão Monteiro, 1021, Cohab 1, Cosmorama, SP. O valor destinado a venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$.166.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: R\$.27.265,00 Recursos próprios; R\$.5.935,00 Desconto / subsídio concedido pelo FGTS/União; e, R\$.132.800,00 Financiamento concedido pela **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 Cosmorama, SP. Protocolo nº 127127 (18/12/2024). Selo Digital: 120147321012712700000325R - Emols.:R\$ 530,85, Estado:R\$ 150,88, Sefaz.:R\$ 103,27, RCivil:R\$ 27,94, T.Just:R\$ 36,44, M.Públ:R\$ 25,48, I.Mun.:R\$ 21,23, TOTAL.:R\$ 896,09. Eu, Danilo José Ferreira Pontes, (Danilo José Ferreira Pontes), Oficial Substituto, a digitei.

**REG.04/35.446.** Tanabi, SP, 02 de Janeiro de 2025. Pelo Contrato por Instrumento Particular, referido no registro anterior, a proprietária **AMANDA ROBERTA DE OLIVEIRA DIAS**, 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\$.132.800,00 (cento e trinta e dois mil e oitocentos reais)**, cuja dívida deverá ser paga em 420 (quatrocentos e vinte) meses, em encargos mensais e sucessivos, com juros à taxa nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6408% ao ano, vencendo o primeiro encargo mensal em 10/01/2025, 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 127127 (18/12/2024). Selo Digital: 120147321012712700000425P - Emols.:R\$ 530,85, Estado:R\$ 150,88, Sefaz.:R\$ 103,27, RCivil:R\$ 27,94, T.Just:R\$ 36,44, M.Públ:R\$ 25,48, I.Mun.:R\$ 21,23, TOTAL.:R\$ 896,09. Eu, Danilo José Ferreira Pontes, (Danilo José Ferreira Pontes), Oficial Substituto, o digitei.

**AV.05/35.446.** Tanabi, SP, 18 de Junho de 2026. Pelo Ofício nº 72410 / 2026 CESAV/BU, expedido em Bauru, SP, em 02 de abril de 2026, com requerimento Notificação / Consolidação Fiduciária, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, através do Protocolo Eletrônico Intimações/Consolidações – SEIC nº IN01570411C, instruído com a Notificação, feita ao devedor fiduciante: **Amanda Roberta de Oliveira Dias**, já qualificada anteriormente, em 07/05/2026, realizada pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos deste município e comarca de Tanabi, SP; e, Certidão de Constituição em Mora, expedida em 22/05/2026, 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\$.166.000,00 (cento e sessenta e seis mil reais). Foi apresentada a guia de recolhimento do

“continua na ficha nº 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97SEN-2BY6X-U7BUD-VZHYB>



Valide aqui  
este documento

CNM:120147.2.0035446-22

## Livro nº 2 REGISTRO GERAL -

## Oficial de Registro de Imóveis

TANABI - S.P.

Rui José Corrêa Pontes - Oficial

18 de JUNHO de 2026

MATRÍCULA  
35.446

FICHA  
02

ITBI, em favor da Prefeitura Municipal de Cosmorama, SP, ficando todos documentos apresentados e arquivados em pasta própria neste Oficial de Registro de Imóveis. Protocolo nº 131.592 (06/04/2026). Selo Digital: 1201473310131392000002260 - Emols.:R\$ 345,31, Estado:R\$ 98,14, Sefaz:R\$ 67,17, RCivil:R\$ 18,17, T.Just:R\$ 23,70, M.Públ:R\$ 16,57, I.Mun.:R\$ 13,81, TOTAL:R\$ 582,87. Eu, Danilo José Ferreira Pontes, Escrevente Autorizado, o digitei. O Oficial, (Marcos Alvanir da Silveira Ventura).

Prot.RI1315

**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, 3 de julho de 2026  
(15:59 h)

### Valor cobrado por certidão

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Ao Oficial.....       | R\$ 45,88 |
| Ao Estado.....        | R\$ 13,04 |
| A Sec. da Fazenda...  | R\$ 8,92  |
| Ao Fundo Reg. Civil.. | R\$ 2,41  |
| Ao Tribunal Justiça.. | R\$ 3,15  |
| Ao Município.....     | R\$ 1,84  |
| Ao Ministério Público | R\$ 2,20  |
| Total.....            | R\$ 77,44 |

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: 1201473C30131592000003262



MATRÍCULA  
35.446

FICHA  
02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97SEN-2BY6X-U7BUD-VZHYB>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97SEN-2BY6X-U7BUD-VZHYB>

**E M            B R A N C O**