



Valide aqui
este documento

CNM: 120667.2.0007343-62

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SÃO MANUEL - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL -

matrícula

7313

ficha

1a.

São Manuel, 06 de novembro de 1.984.-

IMÓVEL:- Uma casa de morada, construída de tijolos e coberta de telhas, edificada no alinhamento da RUA CORONEL EMILIANO, Nº 435, nesta cidade, distrito, município e comarca de São Manuel, circunscrição única, contendo diversos cômodos internos, com o respectivo terreno que mede 9,20m. (nove metros e vinte centímetros) de frente, 30,00m. (trinta metros) da frente - aos fundos pelo lado que divide com propriedade de Santo Lanfredi ou quem de direito; 29,00m. (vinte e nove metros) da frente aos fundos, do outro lado, onde divide com o prédio de propriedade de A. Fittipaldi, de número 423, e nos fundos com propriedade de Domingos Naliato ou seus sucessores, onde mede 9,00m. (nove metros).-///

PROPRIETÁRIOS:- EMILIA GARNICA, também conhecida por EMILIA GARNICA ROMÃO, solteira, maior, de prendas domésticas; REYNALDO JOSÉ FERRARI, que também assina simplesmente REYNALDO FERRARI e sua mulher IZABEL GARNICA FERRARI, proprietários, domiciliados em São Manuel; NAIR GARNICA ROMÃO, desquitada legalmente e que anteriormente ao seu desquite assinava NAIR GARNICA NASCIMENTO; LUIZ GARANHONI e sua mulher NILZA GARNICA GARANHONI, proprietários, domiciliados na Capital de São Paulo; JOÃO CARLOS SÁVIO e sua mulher ARACÍ GARNICA SÁVIO, proprietários, domiciliados em Botucatu, todos brasileiros.-///

TÍTULOS AQUISITIVOS:- Transcrições nºs 7.284, fls. 34, livro 3-G e 13.036, fls. 137 do livro 3-L, deste Cartório.-///

São Manuel, 06 de novembro de 1.984.-

O oficial,

- Theophilo Portella -

AVERBAÇÃO Nº 1/7.313.- [PROCOLO 14830 - 06/11/1984]

De conformidade com lançamento feito na transcrição nº 13.036, fls. 137, livro nº 3-L, pesa sobre o imóvel da presente matrícula usufruto vitalício em favor de FRANCISCO GARNICA, brasileiro, viúvo, proprietário, domiciliado nesta cidade de São Manuel, pelo que faço a presente averbação.- São Manuel, 06 de novembro de 1.984.- O oficial,

-Theophilo Portella -

REGISTRO Nº 2/7.313.- [PROCOLO 14830 - 06/11/1984]

São Manuel, 06 de novembro de 1.984.- **TRANSMITENTES:-** EMILIA GARNICA, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada em São Paulo, à Rua Dr. Miranda de Azevedo, nº 248, Pompéia; NAIR GARNICA ROMÃO, brasileira, desquitada legalmente, e que anteriormente ao seu desquite assinava NAIR GARNICA NASCIMENTO, residente e domiciliada em Campinas-SP; NILZA GARNICA GARANHOLI e seu marido LUIZ GARANHONI, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados na Capital de São Paulo; ARACY GARNICA SÁVIO e seu marido JOÃO CARLOS SÁVIO, portadores do CIC nº 266.326.598-53, brasi-

(continua no verso)

get 11789

Pedido: 86.556 10:44:44 Pág. 1 de 5.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDAR7-ANFB6-LWB76-PZEPZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



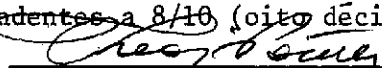
Valide aqui
este documento

CNM: 120667.2.0007313-62

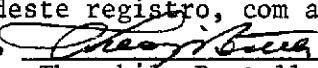
matrícula **7313**

ficha
1a. _____
verso


(continuação do anverso)

leiros, proprietários, residentes e domiciliados na Capital de São Paulo.
ADQUIRENTE:- MÁRIO TAVANO, casado com LEONOR VENDITO TAVANO, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados na Capital de São Paulo, à Rua Pires Pimentel, nº 369, Vila Prudente, portador do CIC nº 121.428.248-20.
INTERVENIENTE-ANUENTE:- FRANCISCO GARNICA, que também assina FRANCISCO - GARNICA MORENO, brasileiro, viúvo, proprietário, residente e domiciliado na Capital de São Paulo, à Rua Dr. Miranda de Azevedo, nº 248, Pompéia.-
TÍTULO:- Venda e compra.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública de 29 de outubro de 1.982, lavrada no 1º Cartório de Notas de São Manuel-SP, livro nº 138, fls. 183/184.- VALOR:- Cr\$160.000 (cento e sessenta mil cruzeiros).
OBJETO DA ESCRITURA:- PARTES IDEAIS correspondentes a 8/10 (oito décimos) do imóvel da presente matrícula.- O oficial, 
- Theophilo Portella -

REGISTRO Nº 3/7.313.- [PROCOLO 14831 - 06/11/1984]

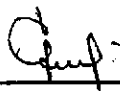
São Manuel, 06 de novembro de 1.984.- TRANSMITENTE:- ESPÓLIO DE IZABEL - GARNICA FERRARI.- ADQUIRENTE:- MARIO TAVANO, casado com dona LEONOR VENDITO TAVANO, brasileiro, proprietário, inscrito no CPF/MF sob nº121.428.248-20, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua Pires Pimentel, nº 369, Vila Pompéia.- TÍTULO:- Carta de Adjudicação.- FORMA DO TÍTULO:- Carta extraída aos 10 de outubro de 1.984, pelo escrevente autorizado, Lydio Roberto Geraldo, do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta Comarca de São Manuel, dos autos de inventário dos bens deixados pelo espólio transmitente, autos cuja sentença que homologou a adjudicação, do Juízo de Direito local, é de 05 de junho de 1.984, transitada em julgado.- VALOR:- Cr\$40.000 (quarenta mil cruzeiros).- VALOR VENAL:- Cr\$57.848 (cinquenta e sete mil, oitocentos e quarenta e oito cruzeiros).- OBJETO DA CARTA:- PARTES IDEAIS correspondentes a 2/10 (dois décimos) do imóvel da presente matrícula, ficando o ora adquirente, em decorrência deste registro, com a totalidade do mesmo.- CONDIÇÕES:- Não há.- O oficial, 
-Theophilo Portella-

AVERBAÇÃO N. 4/7.313.- (RETIFICAÇÃO)

De conformidade com a escritura pública a seguir registrada, na qual contém expressa autorização das partes para a efetivação de averbações, com inclusos documentos, faço a presente averbação para consignar que os co-proprietários do imóvel retro descrito, **MARIO TAVANO e LEONOR VENDITO TAVANO**, são casados sob o regime da **comunhão de bens, desde 28 de janeiro de 1.950**.- São Manuel, 19 de agosto de 2.011.- A preposta escrevente, 

Táfiana B. G. L. Mastroso

(continua na 2ª ficha)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDAR7-ANFB6-LWB76-PZEPZ>



Valide aqui este documento

CNM: 120667.2.0007313-62

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL -

Matricula
- 7.313 -

Ficha
2ª

(continuação da 1ª ficha)

REGISTRO N. 5/7.313.- (VENDA E COMPRA)

São Manuel, 19 de agosto de 2.011.- **TRANSMITENTES:** MÁRIO TAVANO e sua mulher LEONOR VENDITO TAVANO, retro qualificados.- **ADQUIRENTE:- NELI RAMOS DA SILVA**, filha de Joacyr Ramos da Silva e de Maria Engracia Vieira da Silva, portadora da cédula de identidade RG n. 26.304.179-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n. 184.789.468-29, autônoma, solteira, maior, nascida em 30 de janeiro de 1.967, conforme certidão de nascimento lavrada sob n. 3.052, livro A-13, fls. 24, pelo O.R.C.P.N. do distrito de Aparecida de São Manuel, desta comarca de São Manuel, estado de São Paulo, residente e domiciliada na Rua Coronel Emiliano, n. 435, nesta cidade de São Manuel(SP).- **TÍTULO:-** Venda e compra.- **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura pública de venda e compra, lavrada em 15 de julho de 2.011, pelo 1º Tabelião de Notas desta comarca de São Manuel, estado de São Paulo, livro n. 201, págs. 325/327.- **VALOR DA ESCRITURA:-** R\$-65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).- **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL:-** R\$-80.925,60 (oitenta mil, novecentos e vinte e cinco reais e sessenta centavos).- **OBJETO DA ESCRITURA:-** O IMÓVEL A QUE SE REFERE A PRESENTE MATRÍCULA, NA SUA TOTALIDADE.- **CONDIÇÕES:-** Não há.- **OBSERVAÇÃO:-** Consta da escritura que foi emitida a DOI – Declaração Sobre Operação Imobiliária.- A preposta escrevente,

Tatiana B. G. L. Mastroso

AV. 06 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFICIO"

Em 10 de agosto de 2022. À vista de Certidão da escritura pública de compra e venda objeto do **R. 02**, retroefetuado, expedida em 29 de julho de 2022, procede-se, de ofício, com fundamento no disposto pelo artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, à presente para constar que **FRANCISCO GARNICA** ou **FRANCISCO GARNICA MORENO**, já qualificado, compareceu àquele ato notarial na qualidade de outorgante vendedor e não como interveniente anuente, circunstância que acarretou a extinção do direito real de usufruto do qual era titular na forma do artigo 1.410, VI, do Código Civil (consolidação).-///

Pedro Vítor Sacco
Oficial Substituto

AVERBAÇÃO Nº 07 - CADASTRO

Em 12 de setembro de 2022. À vista do título a seguir registrado (Registro nº 08), procede-se

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDAR7-ANFB6-LWB76-PZEPZ>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 120667.2.0007313-62



Matrícula

= 7.313 =


Ficha

2ª

Verso

à presente para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito na Prefeitura Municipal sob nº **0.3.383.0192-0 (Cadastro 7348)**, de acordo com a Certidão de Valor Venal expedida em 06 de setembro de 2022 pela Prefeitura Municipal de São Manuel/SP. **(Prot. 80.286 – 29/08/2022)**.

(Selo Digital: 1206673310A0000011988522Z)

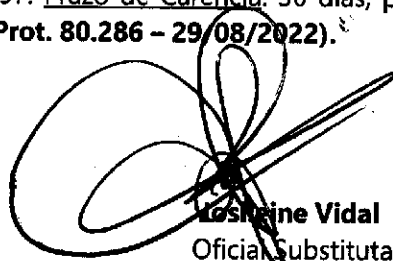


Josleine Vidal
Oficial Substituta

REGISTRO Nº 08 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 12 de setembro de 2022. Pela Cédula de Crédito Bancário nº **10177078707**, emitida na Cidade de São Paulo/SP, aos 23 de agosto de 2022, **NELI RAMOS DA SILVA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula** ao **ITAÚ UNIBANCO S.A. (CNPJ nº 60.701.190/0001-04**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, para garantia da dívida no valor total de **R\$ 103.485,52**, constituída pelo emitente **José Carlos de Almeida** (CNH nº 03521273786-DETRAN/SP, CPF nº 063.136.138-30), brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado na Rua Coronel Emiliano, nº 435, Centro, nesta Cidade de São Manuel/SP, com taxa de juros anual efetiva de 23.0700% e nominal de 20.9388%; taxa de juros mensal efetiva de 1.7449% e nominal de 1.7449%, pagáveis na Cidade de São Paulo/SP, em 240 parcelas no valor total de R\$ 1.834,60, vencendo-se a primeira 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente e a última em 23/11/2042. **Valor da Garantia: R\$ 295.000,00**, estimado pelas partes para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97. **Prazo de Carência: 30 dias**, para os fins previstos no artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97. **(Prot. 80.286 – 29/08/2022)**.

(Selo Digital: 1206673210A00000119884223)



Josleine Vidal
Oficial Substituta

AVERBAÇÃO Nº 9: CONSOLIDAÇÃO

Em 30 de janeiro de 2026. À vista do requerimento formulado na Cidade de São Paulo/SP, em 21/01/2026 pela credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S.A.**, já qualificado, representado por seu procurador, Alexandre Marques Silveira (CPF: 077.673.998-00), procede-se à presente para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula **em nome do credor fiduciário** supramencionado, tendo em vista que, a seu requerimento protocolizado sob o nº 88.554, foi procedida a intimação da devedora fiduciante e do emitente e transcorreram os prazos previstos no artigo 26, § 1º, e 26-A, ambos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do artigo 26, § 7º do mesmo diploma legal. Esta averbação é feita à

RGST/SM

(Continua na 3ª Ficha)

Pedido: 80.356 10:44:44 Pág. 4 de 5.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDAR7-ANFB6-LWB76-PZEPZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP
(CNS/CNJ: 12.066-7)

LIVRO Nº 9 - REGISTRO GERAL -

Matrícula

7.313

Ficha

3ª

CNM: 120667.2.0007313-62

vista da prova do pagamento, pelo credor fiduciário, do imposto de transmissão "Inter-vivos", realizado junto à Prefeitura deste Município de São Manuel/SP, em 21/01/2026, no valor de R\$ 5.900,00. Foi atribuído à consolidação o valor de R\$ 295.000,00. **Protocolo 88.554, de 23/10/2025.**

Selo Digital: 1206673310A0000014845526X

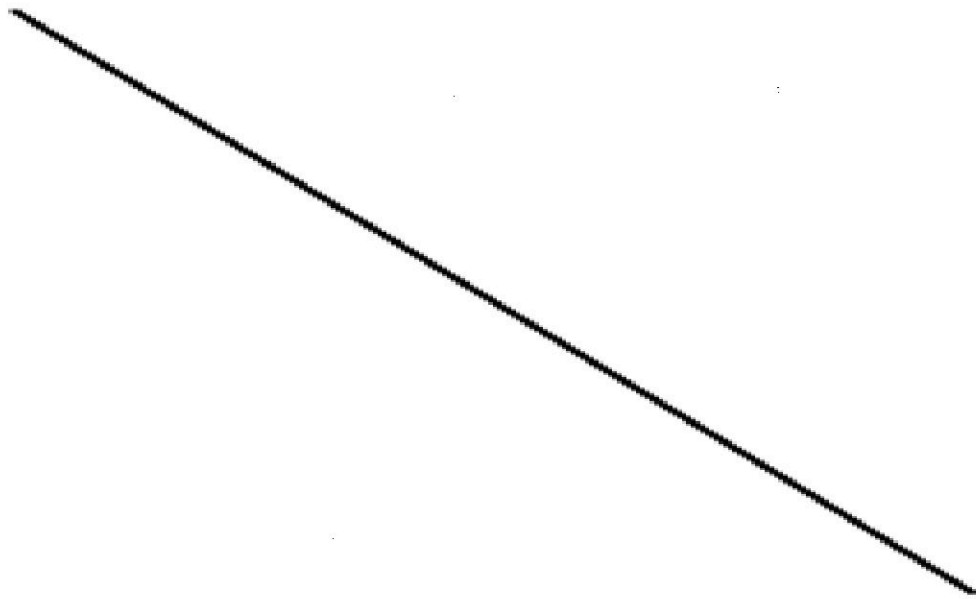
Josilaine Vidal
Oficial Substituta

AVERBAÇÃO Nº 10: LEILÕES NEGATIVOS

Em 18 de maio de 2026. À vista do requerimento formulado em São Paulo-Capital em 27/04/2026, pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, representado por seu procurador Alexandre Marques Silveira (CPF: 077.673.998-00), procede-se à presente para constar que: a) o imóvel objeto desta matrícula não foi arrematado nos leilões realizados nos dias 10/04/2026 e 22/04/2026, nos termos dos autos negativos emitidos nas datas supramencionadas e dos editais publicados por meio eletrônico no jornal "Folha de São Paulo" - edições 26/03/2026, 27/03/2026 e 28/03/2026 (primeiro e segundo leilão); e b) foi apresentado o termo de quitação da dívida, previsto pelo artigo 27, § 6º da Lei 9.514/97. **Protocolo 89.894, de 28/04/2026.**

Selo Digital: 1206673310A00000150464264

Josilaine Vidal
Oficial Substituta



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDAR7-ANFB6-LWB76-PZEPZ>



Valide aqui este documento

matrícula

ficha

verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDAR7-ANFB6-LWB76-PZEPZ>

CERTIDÃO - Pedido: 80.356	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão da matrícula n.º 7313 foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Esta certidão retrata integralmente a situação jurídica do imóvel sobre o qual não há qualquer alienação, ônus real ou registro de citação de ação real ou de ação pessoal reipersecutória além do que nela contém até o último dia útil anterior à data de expedição.	<table> <tr><td>Emolumentos</td><td>45,88</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>13,04</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>8,92</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td>2,41</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>3,15</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td>2,20</td></tr> <tr><td>Imposto Municipal</td><td>1,38</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>76,98</td></tr> </table>	Emolumentos	45,88	Estado	13,04	Sec. Fazenda	8,92	Registro Civil	2,41	Trib. Justiça	3,15	Ministério Público	2,20	Imposto Municipal	1,38	TOTAL	76,98
Emolumentos	45,88																
Estado	13,04																
Sec. Fazenda	8,92																
Registro Civil	2,41																
Trib. Justiça	3,15																
Ministério Público	2,20																
Imposto Municipal	1,38																
TOTAL	76,98																
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)																
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	Mariana Vitória Domingues Escrevente Autorizada																

São Manuel, 08 de junho de 2026



SELO DIGITAL

1206673C30E00000136548266

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

v