

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

Darcy Marques Salles – Oficial

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-160

Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84

CNM 120923.2.0020145-44

## REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP

MATRÍCULA  
20.145.

FICHA  
Um (1). ==

FICHA  
Um (1). =

MATRÍCULA  
20.145.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** - Um terreno situado no perímetro urbano do distrito de Curupá, município de Tabatinga, desta comarca, e que constitui o lote número quarenta e três (43), da quadra três (3), medindo dez (10) metros de frente para a "Estrada Municipal"; dezesseis (16) metros e sessenta e cinco (65) centímetros do lado direito, para quem da estrada olha para o terreno, confrontando com o lote quarenta e quatro (44); dezesseis (16) metros e sete (07) centímetros do lado esquerdo, confrontando com o lote número quarenta e dois (42); e dez (10) metros e dois (02) centímetros nos fundos, confrontando com Maria Amélia Fernandes Laurentiz, perfazendo a área de 163,59 metros quadrados. = NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO - Prefeitura Municipal de Tabatinga, CGC nº 71.989.685/0001-99, com sede à rua Quintino do Vale, nº 298. NÚMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES: - R. 1 (um), nas Matrículas nºs. 19.438, 19.439, 19.440 e 19.441 do livro 2 de Registro Geral, em 25-07-1.995, e Loteamento registrado sob nº 2 (dois), na Matrícula número 19.528. = Ibitinga, 11 de Junho (06) do ano de 1.996. = O Oficial Substº., (José Pereira de Jesus). = (Prot. 62.677). =

R. 1 - 20.145. Conforme escritura pública lavrada à pág. 173 do livro nº. 126 do Tabelionato de Tabatinga, em vinte e sete (27) de Junho do ano de mil novecentos e noventa e seis (1.996), a = PREFEITURA MUNICIPAL DE TABATINGA, representada pela Prefeita, Sra. Meire Izilda do Nascimento Mocheti, educadora de saúde pública, RG. 5.595.972-6, CIC. 183.311.458-28, casada no regime = de comunhão de bens, brasileira, residente e domiciliada em Tabatinga, doou o terreno acima descrito, ao Sr. OSVALDIR TOMAZINI, brasileiro, separado judicialmente, lavrador, portador do = RG. 20.100.973, CIC. 981.547.298-49, residente e domiciliado no município de Tabatinga, no Sítio São Roque, Bairro da Forma. A doação foi feita gratuitamente, pelo valor estimativo certo de R\$60,52 (sessenta reais e cinquenta e dois centavos), nos termos da Lei Municipal nº. 1152 da Prefeitura Municipal de Tabatinga. O terreno está cadastrado na Prefeitura de Tabatinga, sob nº. 0007.0028.0043-00. A doadora apresentou a Certidão Negativa de Débito nº. 376149, série G, emitida em 28.03.1996 pelo INSS, agência de Itápolis, e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais nº. E-0.138.132, emitida em 18.01.1996, pela Secretaria da Receita Federal, que ficaram arquivadas no Tabelionato. Ibitinga, 06 de Abril de 2.009. O Esc. Autorizado, = (Salvador Celeste Fernandes). (Prot. 112.728). =

R. 2 - 20.145. Conforme escritura lavrada à pág. 126 do livro = nº 158 do Tabelionato de Tabatinga, em sete (7) de Julho do ano de dois mil e nove (2.009), o senhor OSVALDIR TOMAZINI, separado judicialmente, já qualificado, vendeu o terreno objeto desta matrícula, ao senhor MANOEL FERREIRA DOS SANTOS, brasileiro aposentado, divorciado, portador do RG.SP. nº. 8.525.164, CPF. nº 745.718.428-72, residente e domiciliado no Distrito de Curupá, = município de Tabatinga, na rua José Pavani, nº 385, pelo preço de R\$ 1.000,00 (mil reais), integralmente pago em moeda corrente nacional. A escritura foi lavrada de acordo com a Lei Municipal nº. 1.267/99, Art. 1º, de 13 de Abril de 1.999, que revogou a Lei Municipal nº. 1.152, de 24 de Junho de 1.996. O vendedor = (CONTINUA NO VERSO).

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

José Pereira de Jesus  
OFICIAL SUBSTITUTO

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

Darcy Marques Salles – Oficial

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-160

Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84

CNM 120923.2.0020145-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

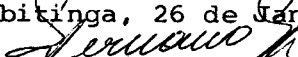
MATRÍCULA

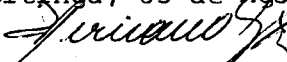
20.145

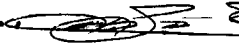
FICHA

Um (1)

VERSO

deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos do INSS, de acordo com a Ordem de Serviço nº. 207, de 08 de Abril de 1.999. Ibitinga, 26 de Janeiro (01) do ano de 2.017. O Esc. Autorizado,  (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 154.744.

R. 3 - 20.145. Conforme escritura lavrada às páginas 61/63 do = livro nº 170 do Tabelionato de Notas de Tabatinga, em nove (9) = de Fevereiro do ano de dois mil e dezessete (2.017), o senhor = MANOEL FERREIRA DOS SANTOS, divorciado, portador do RG.SP de nº 9.525.164, já qualificado, residente e domiciliado no Distrito = de Curupá, município de Tabatinga, vendeu o terreno objeto desta matrícula ao senhor EUZÉBIO MOREIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, auxiliar de serviços gerais, portador do RG.SSP.BA. 20.879.552-98, CPF 523.958.715-91, e a senhora ROSA ALVES DE LIMA, brasileira, solteira, maior, do lar, RG.SSP.BA 04257707-10, CPF 418.586.545-72, que mantêm união estável e residem no Distrito de Curupá, município de Tabatinga, na Rua José Pavani, nº 385, pelo preço certo de R\$ 47.000,00 (quarenta e sete mil = reais), anteriormente pago em moeda corrente nacional. O terreno está cadastrado na Prefeitura Tabatinga sob nº 007.028.043-00, com o valor venal fixado em R\$ 837,91, para o corrente ano. Ibitinga, 03 de Agosto (08) do ano 2.020. O Esc. Autorizado,  Salvador Celeste Fernandes). Prot. 173.616. Selo Digital nº. 1209233210000000053304204

R. 4 - 20.145. Conforme Formal de Partilha passado em cinco (5) do corrente, assinado digitalmente pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dra. Lívia Antunes Caetano, e que foi expedido nos autos da Ação de Dissolução nº 1003326-29.2017 8.26.0236, em que figurou como requerentes a Sra. ROSA ALVES DE LIMA e o Sr. EUZÉBIO MOREIRA DE OLIVEIRA, e que foi homologada por sentença de 08 de Agosto de 2.018, que transitou em julgado, foi reconhecida a união estável das partes, desde 2.014, e dissolvida em 31 de Agosto de 2.017, sendo que o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado exclusivamente à requerente, ROSA ALVES DE LIMA, residente e domiciliada em Tabatinga, tendo a requerente efetuado ao requerente, o pagamento do valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Foi partilhado ao requerente, um imóvel no Estado da Bahia. Ibitinga, 24/Fevereiro/2021. O Esc. Autº  (Anselmo G. Mansano). (Prot.176.771). Selo Digital nº 1209233E10000000071452219. =

Av. 5 - 20.145. Conforme requerimento passado nesta cidade, com a firma reconhecida em 25/02/2025, com a firma reconhecida, apresentado com a Certidão nº 011/2025, expedida em 25/02/2025, pela Prefeitura Municipal de Tabatinga, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição nº 90.022.82474/66-001, (CONTINUA NA FICHA NÚMERO DOIS)

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

Darcy Marques Salles – Oficial

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-160

Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84

CNM 120923.2.0020145-44

## REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP  
CNS nº 12.092-3

MATRÍCULA

20.145

FICHA

02

FICHA

02

MATRÍCULA

20.145

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

  
Darcy Marques Salles  
Oficial

MATRÍCULA Nº 20.145. (CONTINUAÇÃO DA FICHA UM VERSO). =====

emitida em 19/02/2025, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, e de acordo com a Lei Municipal de Tabatinga nº 1.655, de 18 de julho de 2.007, a Estrada Municipal do Distrito de Curupá, passou a ser denominada de Rua “José Pavani”, - consta que foi construído no terreno objeto desta matrícula, um prédio residencial com a área de 60,00 metros quadrados, que recebeu o número 385 da Rua “José Pavani”, e que não existe débito previdenciário junto ao INSS, com relação à construção do referido prédio residencial. Ibitinga, 26 de fevereiro (02) de dois mil e vinte e cinco (2.025). O Escrevente Autorizado,



(Alan Emidio da Silva).-

Prot. 202.391.

Selo Digital nº. 120923331000000021427125Y.

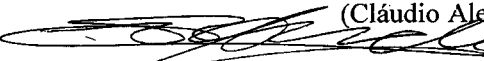
R. 6 – 20.145. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 0010519584, emitida em São Paulo, em dezenove (19) do corrente, pela senhora ROSA ALVES DE LIMA, também como garantidora, solteira, portadora do RG.SSP.SP. 66.857.643-1, já qualificada, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2235 e 2041, representado pela Gerente Geral, senhora Vera Lúcia Serrano Veroneze e pela Gerente do Relacionamento Van Gogh, senhora Alessandra Thais Bonazzi Nucci Avansi, do valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), vencível em 19 de Maio de 2.040, aos juros remuneratórios, capitalizados mensalmente, à taxa efetiva de 1,6500 % ao mês ou 21,6994% ao ano, com custo efetivo total – CET de 27,62% ao ano, que será pago em 180 parcelas mensais do valor de R\$ 1.048,09 cada uma, vencíveis, a primeira em 19/07/2025, e a última em 19/05/2040, e outras condições, pela qual a emitente alienou ao Banco Santander (Brasil) S.A., em **caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, que para fins de leilão público foi estimado em R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais). Decorridos trinta (30) dias de prazo de carência para pagamento em atraso, o credor, de conformidade com o Art. 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, providenciará a intimação para purgação de mora, no prazo de quinze (15) dias. Ibitinga, 21 de Maio do ano de dois mil e vinte e cinco (2.025). O Escrevente Autorizado,



(Anselmo Gilberto Mansano). Prot. 203.802, de 20/05/2025.

Selo Digital 120923321000000022230825R

Av. 7 – 20.145. O imóvel desta matrícula está cadastrado no Código de Endereçamento Postal – CEP sob nº 14.919-022. Ibitinga, 24 de Abril de 2026. O Escrevente Autorizado,



(Cláudio Alexandre Barboza). Prot. nº. 209.248 em 19/02/2026.

Selo Digital nº. 1209233E1000000026210826X.

Av. 8 – 20.145. Atendendo ao requerimento datado de 16 de abril do corrente ano, firmado pelo Banco Santander (Brasil) S.A., representado por seu pro-urador Dr. Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, instruído com a prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", no valor de R\$ 5.853,78, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), procedo esta averbação, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/1997, da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, Instituição Financeira, com sede em São Paulo - SP, situada à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, números. 2235/2041, bloco A, Vila Olímpia, em virtude do não cumprimento das obrigações constante do registro números seis (6). Fica esclarecido que, de acordo com o artigo vinte e sete (27) e seus parágrafos da Lei número 9.514/1997, o Credor-Proprietário deverá **promover a averbação da negatividade dos leilões e do termo de quitação da dívida**, a fim de configurar a aquisição da propriedade plena, para

CONTINUA NO VERSO

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

Darcy Marques Salles – Oficial

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-160

Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84



CNM 120923.2.0020145-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

20.145

FICHA

02

VERSO

que possa dispor livremente do imóvel. Todo o procedimento foi transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site da ONR - <https://oficioeletronico.com.br>, Código de Remessa na Central nº.: IN01540042C. Ibitinga, 24 de Abril (04) de 2026. O Escrevente Autorizado, (Cláudio Alexandre Barboza). Prot. nº. 209.248 em 19/02/2026. Selo Digital nº. 120923331000000026210926H.

#### CERTIDÃO

**CERTIFICO E DOU FÉ** que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, matrícula n.º 20145, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73; e que com exclusão dos atos nela contidos, não consta nenhum outro de ônus ou transmissão

Ibitinga, sexta-feira, 24 de abril de 2026

Assinada Digitalmente

Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Selo Digital: 12092333C3000000026218826R

#### Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R\$ 45,88
Ao Estado	R\$ 13,04
A Sec. da Faz.	R\$ 8,92
Ao Reg. Civil	R\$ 2,41
Ao TJSP	R\$ 3,15
Ao M.P	R\$ 2,20
Ao ISS	R\$ 1,38

**TOTAL R\$ 76,98**  
**PROTOCOLO Nº 209248**

Recibo: \_\_\_\_\_



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JC39E-XGBG5-H4TAA-5W87B

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

Claudio Alexandre Barboza (CPF \*\*\*.096.138-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/JC39E-XGBG5-H4TAA-5W87B>

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

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