



Valide aqui
este documento

Livro nº 2 REGISTRO GERAL -

Oficial de Registro de Imóveis

CNM:120147.2.0022619-91

MATRÍCULA

22.619

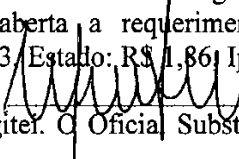
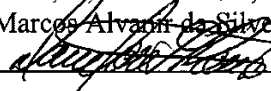
FICHA

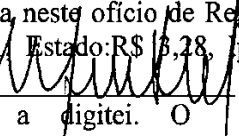
01

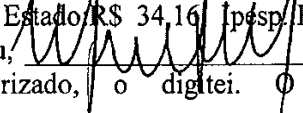
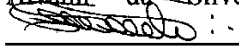
TANABI - SP

Rui José Corrêa Pontes - Oficial

04 de NOVEMBRO de 2011

IMÓVEL: Imóvel urbano constante de um terreno, sem benfeitorias, denominado lote nº "17", da quadra nº "07", do **RESIDENCIAL CONVERD II**, deste distrito, município e Comarca de TANABI, Estado de São Paulo, situado na Rua Projetada "E", distante 18,84 metros da esquina com a Rua Projetada "I", que mede 10,00 metros de frente, 20,00 metros do lado direito, 10,00 metros no fundo, e 20,00 metros do lado esquerdo, totalizando a área de 200,00 metros quadrados, confrontando-se pela frente com a Rua Projetada "E", pelo lado direito com o lote "16", pelo fundo com o lote "22", e pelo lado esquerdo com os lotes "18" e "19". **PROPRIETÁRIA:** **BLZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.715.442/0001-78, com sede na Rua Natal, nº 129, Jardim Stella, em Hortolândia, SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.09/17.915 de 04 de Novembro de 2.011, deste ofício de Registro de Imóveis. **CADASTRO:** Não consta. A presente matrícula foi aberta a requerimento da loteadora. Protocolo nº 085502 (09/09/2011). Emols.: R\$ 6,53/ Estado: R\$ 1,86/ Isp.: R\$ 1,37/ RCivil: R\$ 0,34, T.Just: R\$ 0,34, TOTAL: R\$ 10,44. Eu,  (Marcos Alvanir da Silveira Ventura), Escrevente Autorizado, a digitei. O Oficial Substituto,  (Danilo José Ferreira Pontes).

AV.01/22.619. Tanabi, 31 de Outubro de 2012. Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 03 de Setembro de 2012 (Livro nº 243, Fls.223/249) no Tabelião de Notas de Tanabi, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está **cadastrado** na Prefeitura Municipal de Tanabi sob o número **05114600**, conforme comprova a Certidão expedida pela Prefeitura, arquivada em pasta própria, neste ofício de Registro de Imóveis. Protocolo nº 088792 (03/10/2012). Emols.:R\$ 11,51/ Estado:R\$ 3,28/ Isp.:R\$ 2,43, RCivil:R\$ 0,61, T.Just:R\$ 0,61, TOTAL:R\$ 18,44.. Eu,  (Marcos Alvanir da Silveira Ventura), Escrevente Autorizado, a digitei. O Oficial,  (Rui José Corrêa Pontes).

REG.02/22.619. Tanabi, 31 de Outubro de 2012. Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 03 de Setembro de 2012 (Livro nº 243, Fls.223/249) no Tabelião de Notas de Tanabi, a proprietária **BLZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada anteriormente, representada por seu sócio-proprietário ROBERTO VIEIRA DA SILVA, R.G. nº 16.518.268-4-SSP/SP, CPF/MF nº 054.211.668/56, brasileiro, casado, empresário, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula** pelo valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) a **J.L. TANABI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.954.757/0001-01, com sede na Rua Joaquim Estevam de Oliveira, nº 31, Sala 01, Jardim Santa Mônica, em Tanabi, SP, representada por seus sócios-proprietários ANTONIO LOPES DE LIMA, R.G. nº 10.276.519-SSP/SP, CPF/MF nº 785.235.678/87, brasileiro, casado, do comércio, e JOSÉ AMÉRICO DA SILVA, R.G. nº 9.731.525-SSP/SP, CPF/MF nº 974.023.978/15, brasileiro, casado, motorista. Consta no título que foram apresentadas a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas e as Certidões Negativas de Débitos expedida pela Secretaria da Receita Federal. Protocolo nº 088792 (03/10/2012). Emols.:R\$ 120,19, Estado:R\$ 34,16/ Isp.:R\$ 25,31, RCivil:R\$ 6,33, T.Just:R\$ 6,33, TOTAL:R\$ 192,32. Eu,  (Marcos Alvanir da Silveira Ventura), Escrevente Autorizado, o digitei. O Oficial,  (Rui José Corrêa Pontes).

AV.03/22.619. Tanabi, 21 de Outubro de 2016. Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos do artigo nº 213, "I", "c" da Lei 6.015/73, para constar que por força da Lei Municipal número 2.507/13 de 14 de Junho de 2.013, a RUA PROJETADA "E" passou a denominar-se **"SEGUE NO VERSO"**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNXQS-KG3H3-QV6V7-JA4RC>

FICHA

01

MATRÍCULA

22.619

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



- MATRÍCULA

22.619

FICHA

01

VERSO

Valide aqui
este documento

CNM:120147.2.0022619-91

“**RUA MARIA MARIOTTO MAZZA**”, e por força da Lei Municipal nº 2.502/13 de 14 de Junho de 2.013, a RUA PROJETADA “I” passou a denominar-se “**RUA LINDOLFO RIBEIRO**”. Protocolo nº 101924 (18/10/2016). Eu, Marcos Alvanir da Silveira Ventura, Escrevente Autorizado, o digitei. O Oficial Substituto, Danilo José Ferreira Pontes.

REG.04/22.619. Tanabi, 21 de Outubro de 2016. Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 14 de Outubro de 2016 (Livro nº 245, fls 121/123) no Tabelião de Notas de Tanabi, rerratificada no mesmo Tabelião em 14 de Outubro de 2.016 (Livro nº 271, fls. 208/209), a proprietária **J.L. TANABI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada anteriormente, representada pelos sócios-proprietários ANTONIO LOPES DE LIMA e JOSÉ AMÉRICO DA SILVA, já qualificados anteriormente, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula** pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a **MARCUS VINICIUS ANCELMO PACHECO**, R.G. nº 43.680.992-8-SSP/SP, CPF/MF nº 352.907.958-80, brasileiro, empresário, solteiro, maior e capaz, residente e domiciliado na Rua Emilio Arroyo Hernandez, nº 65, Jardim Brasilia, em Tanabi, SP. Consta no título que foram apresentadas a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. (Valor Venal: R\$ 5.812,60). Protocolo nº 101924 (18/10/2016). Emols.:R\$ 275,39, Estado:R\$ 78,27, Ipesp.:R\$ 40,35, RCivil:R\$ 14,49, T.Just:R\$ 18,90, M.Públ:R\$ 13,22, I.Mun.:R\$ 8,26, TOTAL.:R\$ 448,88. Eu, Marcos Alvanir da Silveira Ventura, Escrevente Autorizado, o digitei. O Oficial Substituto, Danilo José Ferreira Pontes.

REG.05/22.619. Tanabi, 01 de Dezembro de 2016. Pelo Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), firmado em Tanabi no dia 22 de Novembro de 2016, assinado pelas partes e por duas testemunhas, o proprietário **MARCUS VINICIUS ANCELMO PACHECO**, já qualificado anteriormente, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula** pelo valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) a **ALDO CARLOS EVANGELISTA**, C.I. nº 404225202-SSP/SP, CPF/MF nº 342.714.318-00, brasileiro, mecânico de manutenção, solteiro, nascido em 26/04/1987, residente e domiciliado na Rua Antonio Rodrigues Santos, nº 26, Parque Residencial Nova Tanabi, em Tanabi, SP. O valor da venda e compra do TERRENO e da CONSTRUÇÃO do imóvel, será integralizado através de DESCONTO concedido pelo FGTS/União no valor de R\$ 6.470,00, recursos próprios no valor de R\$ 52.086,22, recursos da CONTA VINCULADA do FGTS no valor de R\$ 6.470,08 e financiamento de R\$ 79.973,70 concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no registro seguinte, com recursos originário do FGTS/União. 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. Protocolo nº 102217 (24/11/2016). Emols.:R\$ 277,00, Estado:R\$ 78,73, Ipesp.:R\$ 40,59, RCivil:R\$ 14,58, T.Just:R\$ 19,01, M.Públ:R\$ 13,30, I.Mun.:R\$ 8,31, TOTAL.:R\$ 451,52. Eu, Marcos Alvanir da Silveira Ventura, Escrevente Autorizado, a digitei. O Oficial, Rui José Corrêa Pontes.

REG.06/22.619. Tanabi, 01 de Dezembro de 2016. Pelo Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, com
“**SEGUE NA FICHA Nº 02**”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNXQS-KG3H3-QV6V7-JA4RC>



Valide aqui
este documento

CNM:120147.2.0022619-91

Livro nº 2 REGISTRO GERAL -

Oficial de Registro de Imóveis

TANABI - SP

Rui José Corrêa Pontes - Oficial

MATRÍCULA

22.619

FICHA

02

01 de DEZEMBRO de 2016

Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), firmado em Tanabi no dia 22 de Novembro de 2016, assinado pelas partes e por duas testemunhas, o proprietário **ALDO CARLOS EVANGELISTA**, já qualificado anteriormente, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em BRASILIA, DF, em garantia da dívida confessada de R\$ 79.973,70 (setenta e nove mil e novecentos e setenta e três reais e setenta centavos), cuja dívida deverá ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, em encargos mensais e sucessivos, com juros à taxa nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano, vencendo o primeiro encargo mensal em 22/12/2016, 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 102217 (24/11/2016). Emols.:R\$ 353,55, Estado:R\$ 100,49, Ipesp.:R\$ 51,81, RCivil:R\$ 18,61, TJust:R\$ 24,27, M.Públ:R\$ 16,97, I.Mun.:R\$ 10,60, TOTAL:R\$ 576,30. Eu, Marcos Alvanir da Silveira Ventura, Escrevente Autorizado, o digitei. O Oficial, Rui José Corrêa Pontes. (Rui José Corrêa Pontes).

AV.07/22.619. Tanabi, 18 de Maio de 2017. Pelo requerimento de 12 de Maio de 2017, assinado por Aldo Carlos Evangelista, já qualificado anteriormente, acompanhado de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Tanabi em 17 de Abril de 2017, arquivados em pasta própria neste ofício de Registro de Imóveis, procede-se a esta averbação para constar que foi construído no terreno objeto desta matrícula, um **PRÉDIO RESIDENCIAL** de tijolos e coberto de telhas, contendo 01 sala, 02 dormitórios, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 lavanderia, totalizando a área de **56,27 metros quadrados** de construção, e que no emplacementamento municipal recebeu o número "27" com frente para a Rua Maria Mariotto Mazza, com **"Habite-se"** emitido sob nº 20/2017 em 17 de Abril de 2017. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida sob o nº 001082017-88888212 em 12 de Maio de 2017, com a finalidade de "averbação no Registro de Imóveis da obra de construção civil", e que comprova a inexistência de débitos para com a Previdência Social com relação a construção supra. Protocolo nº 103488 (12/05/2017). (Valor da Construção Civil – SINDUSCON R\$ 89.261,10). Emols.:R\$ 112,66, Estado:R\$ 32,02, Ipesp.:R\$ 21,92, RCivil:R\$ 5,93, TJust:R\$ 7,73, M.Públ:R\$ 5,41, I.Mun.:R\$ 3,37, TOTAL:R\$ 189,04. Eu, Marcos Alvanir da Silveira Ventura, Escrevente Autorizado, a digitei. O Oficial, Rui José Corrêa Pontes.

REG.08/22.619. Tanabi, SP, 01 de Dezembro de 2025. Pelo requerimento Intimação de Alienação Fiduciária, firmado em Bauru, 25/07/2025, conforme Ofício nº 297635/2025 CESAV/BU, e do requerimento de Consolidação, firmado em Florianópolis, SC, em 28/10/2025, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada anteriormente, apresentado através do Protocolo Eletrônico Intimações/Consolidações – IN01425682C, instruído com a Notificação, feita ao devedor fiduciante: **Aldo Carlos Evangelista**, já qualificado anteriormente, realizada pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos deste município e comarca de Tanabi, SP, em 21/08/2025; e, Certidão de Constituição em Mora, expedida em 12/09/2025, 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\$.111.761,10

"segue no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNXQS-KG3H3-QV6V7-JA4RC>

FICHA

02

MATRÍCULA

22.619

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

- MATRÍCULA
22.619

FICHA
02
VERSO

CNM:120147.2.0022619-91

(cento e onze mil e setecentos e sessenta e um reais e dez 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 129016 (25/07/2025). Selo Digital: 120147321012901600000225W - Emols.:R\$ 1.111,54, Estado:R\$ 315,91, Sefaz:R\$ 216,22, RCivil:R\$ 58,70, T.Just:R\$ 18,29, M.Públ:R\$ 53,35, I.Mun.:R\$ 44,46, TOTAL:R\$ 1.876,27. Eu, *Danilo José Ferreira Pontes* (Danilo José Ferreira Pontes), Oficial Substituto, o digitei.

Prot.095575

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, 10 de dezembro de 2025
(17:23 h)**

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

**Rui José Corrêa Pontes
Oficial**

CEP 15170-000 - TANABI - SP

Valor cobrado por certidão

Ao Oficial.....	R\$ 44,20
Ao Estado.....	R\$ 12,56
A Sec. da Fazenda....	R\$ 8,60
Ao Fundo Reg. Civil..	R\$ 2,33
Ao Tribunal Justiça..	R\$ 3,03
Ao Município.....	R\$ 1,77
Ao Ministério Público	R\$ 2,12
Total.....	R\$ 74,61

RECEBIDO.....

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 iminamente 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: 1201473C3009557500000125P



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNXQS-KG3H3-QV6V7-JA4RC>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital

onr