



Valide aqui
este documento

CNM: 120444.2.0015238-18

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

Ficha

15.238

01

Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Pres. Epitácio

O oficial

Pres. Epitácio

04.06.2009

IMÓVEL:- UM TERRENO, sem benfeitorias, situado na **RUA GUANABARA nº 23-85, esquina da Rua Armando Puerta**, localizado na quadra completada pelas Ruas Rio de Janeiro e Professor Campos, composto por **parte do lote nº. 01 da quadra nº 51**, do loteamento denominado **"JARDIM REAL"**, nesta cidade e comarca de **PRESIDENTE EPITÁCIO**, Estado de São Paulo, medindo dito terreno, 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) de frente, onde confronta com a Rua Guanabara; 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros) da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da rua olha o terreno, onde confronta com a Rua Armando Puerta; 11,00 (onze) metros da frente aos fundos pelo lado esquerdo seguindo a mesma orientação, onde confronta com parte do imóvel nº 23-69 da Rua Guanabara (lote nº 02); e, 14,00 (quatorze) metros na linha dos fundos, onde confronta com o imóvel nº 11-15 da Rua Armando Puerta (parte do lote nº 01), existindo na confluência das Ruas Guanabara e Armando Puerta, um chanfro que mede 2,00 (dois) metros, encerrando uma área de 152,88m².

CONTRIBUINTE MUNICIPAL: 922500-0, zona 001, setor 002, quadra 231, lote 009-B.

PROPRIETÁRIA:- EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS BÉRGAMO LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Vargas nº 13-30, inscrita na CNPJ/MF sob nº 49.838.980/0001-95.

REGISTRO ANTERIOR:- R.2/Matrícula nº. 1.566, de 14.05.1979 e R.2/Matrícula nº. 1.772, de 13.11.1979, que deu origem a matrícula nº. 14.530 (desdobro Av.1 matrícula nº. 14.530), deste Registro Imobiliário.

CASSIMIRO DIAS DE ALMEIDA
Oficial

R.1/Matrícula nº. 15.238. Data: 28 de agosto de 2009. Pela escritura de 27.07.2009, do Tabelião de Notas anexo a esta Serventia de Registro de Imóveis, (Lvº 149, págs. 197/200), **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS BÉRGAMO LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 9.000,00, a **ANTONIO MARCOS TOMÉ**, brasileiro, solteiro, maior, fresador, portador da cédula de identidade RG nº. 28.865.144-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 268.395.598-74, domiciliado nesta cidade, onde reside na Alameda dos Marfins nº. 11-36; e, **DANIELA MACIEL GIBIN**, brasileira, solteira, maior, supervisora de lavanderia, portadora da cédula de identidade RG nº. 32.447.021-6-SSP/SP, inscrita no

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9FRA-5AF6X-FZSXZ-MAH38>



Valide aqui
este documento

CNM: 120444.2.0015238-18

Matrícula

=15.238=

Ficha

=01(verso)=

O oficial

CPF/MF sob n°. 262.196.598-99, domiciliada nesta cidade, onde reside na Rua Miguel Pedro Miguel n°. 30-17; cuja venda foi feita em cumprimento ao compromisso de venda e compra, celebrado por instrumento particular, em 13 de fevereiro de 2009 (contrato n°. 852), não registrado. **A aquisição foi feita na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada um dos adquirentes.** (Valor Venal: R\$ 7.017,46, conforme certidão municipal n°. 612/2009). **Prenotação n°. 37.278, de 27.08.2009. A ESCRIVENTE AUTORIZADA (DULCE ANTUNES DE OLIVEIRA). O OFICIAL (CASSIMIRO DIAS DE ALMEIDA).**
Of:334,34; Est.95,02; Ipesp:70,39; R.C:17,60; T.J.17,60; Total:534,95 - GR n° 034/2009.

R.2/Matrícula n°. 15.238. Data: 13 de agosto de 2010. Pela escritura de 27.07.2010, do Tabelião de Notas anexo a esta Serventia de Registro de Imóveis, (Lv° n°. 156, páginas n°.s 151/154), **DANIELA MACIEL GIBIN**, já qualificada no R.1; **DOOU uma parte ideal correspondente 50% (cinquenta por cento) do imóvel matriculado**, avaliada em R\$ 4.000,00, a **ANTONIO MARCOS TOMÉ**, já qualificado R.1. **Com esta aquisição o adquirente passou a ter a totalidade do domínio do imóvel.** (Valor Venal do imóvel: R\$ 7.329,02, conforme carnê de IPTU/2010). **Prenotação n°. 38.598, de 12.08.2010. A SUBSTITUTA DO OFICIAL (MARIA TATIANE DA SILVA COSTA).**

Of:192,01; Est.54,57; Ipesp:40,42; R.C:10,11; T.J.10,11; Total:307,22 - GR n° 032/2010.

R.3/Matrícula n°. 15.238. Data: 21 de setembro de 2010. Constituição de Propriedade Fiduciária. DEVEDOR FIDUCIANTE: ANTONIO MARCOS TOMÉ, industrial, já qualificado no R.1. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n°. 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n°. 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da assinatura do contrato, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob n°. 00.360.305/0001-04. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em **propriedade fiduciária**, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei n°. 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel a credora fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao(à)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s), destinado à construção, **no valor de R\$ 31.892,00**, a ser reposto em 240 (duzentas e quarenta) prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de **R\$ 257,87**, com juros devidos à taxa nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5941% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em **15.10.2010**. Por força da lei,

Continua na ficha n° 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9FRA-5AF6X-FZSXZ-MAH38>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 120444.2.0015238-18

Matrícula

Ficha

=15.238=

=02(dois)=

O oficial

a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) possuidor(a)(es) direto(a)(s) e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da citada Lei n°. 9.514/97, foi indicado o valor de **R\$ 80.000,00**. Tudo nos termos do contrato por instrumento particular de mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária, celebrado em data de 15.09.2010. (Valor Venal: R\$ 7.329,01, conforme certidão municipal n°. 786/2010). **Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Prenotação n°. 38.790, de 20.09.2010. A SUBSTITUTA DO OFICIAL (MARIA TATIANE DA SILVA COSTA).**

Of:38,63;Est:10,98;Ipesp:8,13;R.C:2,03;T.J:2,03;Total:61,80-GRn° 038/2010 - nos termos do art. 43, parágrafo único, inciso II da Lei n°. 11.977/09.

Av.4/Matrícula n°. 15.238. Data: 29 de julho de 2011. Procede-se a esta averbação à vista do requerimento firmado pelo interessado, em data de 28.07.2011, para **CONSTAR** que no terreno objeto desta matrícula, foi edificada **UMA CASA RESIDENCIAL EM ALVENARIA**, com a **área de 98,00m²**, que recebeu o n°. **23-85 da Rua Guanabara**, conforme provam a certidão municipal n°. 208/2011, expedida pela Prefeitura Municipal local e a CND-INSS n°. 031882011-21030050, emitida em 25.07.2011, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal, arquivadas neste Registro de Imóveis sob n°.s 3.183 e 1.743, respectivamente. Que para fins fiscais a construção foi avaliada em R\$ 85.000,00. (avaliação cf. Lei n°. 4.591/64 e NBR 12.721 da ABNT - R\$ 87.831,52). **Prenotação n°. 40.911, de 28.07.2011. A SUBSTITUTA DO OFICIAL (MARIA TATIANE DA SILVA COSTA).**

Of:172,85; Est.49,33; Ipesp:36,39; R.C:9,10; T.J.:9,10; Total:276,57 - GR n° 030/2011.

Av.5/Matrícula n°. 15.238. Data: 19 de outubro de 2011. Procede-se a esta averbação à vista do requerimento firmado pelo interessado, em data de 17.10.2011, para **CONSTAR** que a casa residencial de alvenaria com **área de 98,00m²**, existente no terreno objeto desta matrícula, sob n° **23-85 da Rua Guanabara**, foi **ampliada em mais 25,00m²**, passando a ter a **área total de 123,00m²**, conforme provam a certidão municipal n°. 509/2011, expedida em 17.10.2011, pela Prefeitura Municipal local e a CND-INSS n°. 043162011-21030050, emitida em 18.10.2011, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal, arquivadas neste Registro de Imóveis sob n°.s 3.250 e 1.100, respectivamente. Que para fins fiscais a construção foi avaliada em R\$ 20.920,00. (avaliação cf. Lei n° 4.591/64 e NBR 12.721 da ABNT-R\$ 23.311,50). **Prenotação n° 41.942, de 17.10.2011. A ESCRIVENTE AUTORIZADA (DULCE ANTUNES DE OLIVEIRA).**

Of: 140,81; Est.40,02; Ipesp:29,64; R.C:7,41; T.J.:7,41; Total:225,29 - GR n° 042/2011.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9FRA-5AF6X-FZSXZ-MAH38>



Valide aqui
este documento

CNM: 120444.2.0015238-18

Matrícula

15.238

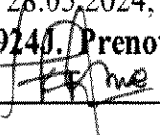
Ficha

02vº

O oficial Subst. 

Av.6/Matrícula nº. 15.238. Data: 10 de julho de 2024. Procede-se a esta averbação à vista do requerimento firmado pela interessada, em data de 26.06.2024, para **CONSTAR** que **ANTONIO MARCOS TOMÉ** contraiu casamento com **DANIELA MACIEL GIBIN** pelo regime da comunhão parcial de bens, cuja cerimônia realizou-se aos 18.06.2011, passando ela a adotar o nome de **DANIELA MACIEL GIBIN TOMÉ**, conforme prova a certidão de casamento matrícula nº. 114819 01 55 2011 2 00034 252 0008602-78, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta comarca, a qual encontra-se arquivada eletronicamente nesta Serventia, sob o número da prenotação adiante mencionada. **Selo digital: 120444331SF4M7D7U5K8UP24F. Prenotação nº. 71.714, de 26.06.2024. A SUBSTITUTA DO OFICIAL  (FÁBIA THAÍS FERREIRA DA SILVA).**

Of:22,10; Est:6,28; Sefaz-SP:4,30; R.C:1,16; T.J:1,52; M.P:1,06; Imposto ao Município:0,44; Total:36,86 - Gr nº. 128/2024.

Av.7/Matrícula nº. 15.238. Data: 10 de julho de 2024. Procede-se a esta averbação para **CONSTAR** que **fica cancelado o registro nº. 3 (três)**, supra, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Este cancelamento foi feito à vista do instrumento particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária, celebrado em data de 28.05.2024, na cidade de Osvaldo Cruz-SP. **Selo digital: 120444331H2O7QJUL5ASR9240. Prenotação nº. 71.714, de 26.06.2024. A SUBSTITUTA DO OFICIAL  (FÁBIA THAÍS FERREIRA DA SILVA).**

Of:273,16; Est:77,63; Sefaz-SP:53,14; R.C:14,38; T.J:18,75; M.P:13,11; Imposto ao Município:5,46; Total:455,63 - Gr nº. 128/2024. (Base de Cálculo: R\$ 31.892,00).

R.8/Matrícula nº. 15.238. Data: 10 de julho de 2024. Constituição de Propriedade Fiduciária. OUTORGANTES, DEVEDORES FIDUCIANTES, ANUENTES: **ANTONIO MARCOS TOMÉ**, servidor público federal e sua esposa **DANIELA MACIEL GIBIN TOMÉ**, administradora, domiciliados nesta cidade, onde residem na Rua Guanabara nº. 23-85, Jardim Real I. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em **propriedade fiduciária**, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel a credora fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao(à)(s) devedor(es)(a)(s) fiduciante(s), **no valor de R\$ 216.000,00, (duzentos e dezesseis mil**

Continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9FRA-5AF6X-FZSXZ-MAH38>



Valide aqui
este documento

CNM: 120444.2.0015238-18

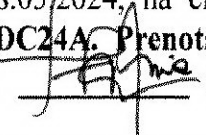
Matrícula

15.238

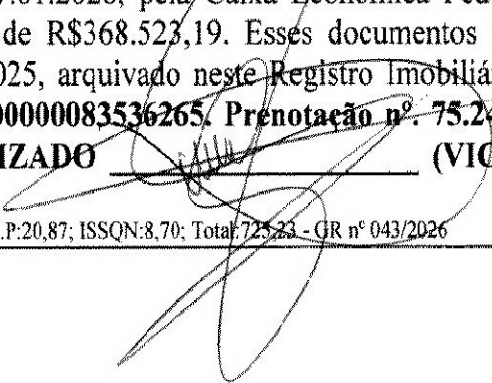
Ficha

03

O oficial Subst. 

reais) a ser reposto em 180 (cento e oitenta) prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de R\$ 3.815,01, com juros devidos à taxa nominal de 14,0000% ao ano e efetiva de 14,9342% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 28.06.2024. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a)s devedor(a)(es) fiduciante(s) possuidor(a)(es) direto(a)(s) e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da citada Lei nº. 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 360.000,00. Tudo nos termos do contrato por instrumento particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária, celebrado em data de 28.05.2024, na cidade de Osvaldo Cruz-SP. **Selo digital: 120444321FDPYOFI88XADC24A. Prenotação nº. 71.714, de 26.06.2024. A SUBSTITUTA DO OFICIAL**  **(FÁBIA THAÍS FERREIRA DA SILVA).**

Of:1.405,59 Est:399,48; Sefaz-SP:273,42; R.C:73,98; T.J:96,47; M.P:67,47; Imposto ao Município:28,11; Total:2.344,52 - Gr nº. 128/2024.

Av.9/Matrícula nº. 15.238. Data: 05 de março de 2026. Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada nesta matrícula, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob o nº. 75.243, em data de 02.10.2025, intimei os fiduciários **ANTONIO MARCOS TOMÉ** e sua mulher **DANIELA MACIEL GIBIN TOMÉ**, já qualificados nesta matrícula, para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciários tenham purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela fiduciária, do imposto de transmissão "inter vivos", devido pela presente consolidação, no valor de R\$7.370,46, recolhido em 27.01.2026, pela Caixa Econômica Federal - CEF. A consolidação se deu pelo valor de R\$368.523,19. Esses documentos foram juntados nos autos do processo nº. 065/2025, arquivado neste Registro Imobiliário na caixa nº. 89. **Selo Digital: 1204443310A00000083536265. Prenotação nº. 75.243, de 02.10.2025. O ESCRIVENTE AUTORIZADO**  **(VICTOR GABRIEL FERNANDES CASACHI).**

Of:434,79; Est:123,57; Sefaz-SP:84,58; R.C:22,88; T.J:29,84; M.P:20,87; ISSQN:8,70; Total:723,83 - GR nº 043/2026

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9FRA-5AF6X-FZSXZ-MAH38>



Valide aqui
este documento

Matrícula

Ficha

O oficial

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 6 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 15238 , na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 10/03/2026 . N.º Pedido / N.º Prenotação: 75243	Emolumentos 44,20 Estado 12,56 Sec. Fazenda 8,60 Registro Civil 2,33 Trib. Justiça 3,03 Ministério Público 2,12 Imposto Municipal 0,88 TOTAL 73,72
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	PAULO ANTONIO DUENHAS SUBSTITUTO DO OFICIAL
Presidente Epitácio, 10 de março de 2026	

OBSERVAÇÃO:

O município de CAIUÁ passou a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária de Presidente Epitácio, a partir de 29 de junho de 1988 (Lei nº. 6.166 de 29.06.1988), tendo pertencido anteriormente ao Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Venceslau. Esta Circunscrição foi instalada em 20 de dezembro de 1963.



SELO DIGITAL

1204443C30A0000008353826H

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

Continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9FRA-5AF6X-FZSXZ-MAH38>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

onr