



Valide aqui
este documento

CNM: 120055.2.0026776-82

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TAQUARITINGA - SP

Nelson Luis Milanetto - Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

26.776

FICHA

01

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Vila São Sebastião**, sob nº 01, da quadra nº 41, com frente para a Rua Felipe Abbud, o qual fica dentro das metragens, divisas e confrontações seguintes: Mede 3,00ms. de frente a Rua Felipe Abbud, antiga Rua 02; daí, segue em curva, à direita da Rua Felipe Abbud para a Rua Celeste Cavalini, antiga Rua 03, num desenvolvimento de 14,14ms; do lado esquerdo de quem da Rua Felipe Abbud olha para o lote mede 16,00ms., confrontando com a Rua Celeste Cavalini; do lado direito mede 25,00ms., confrontando com o prédio nº 459 da Rua Felipe Abbud, de propriedade de Fidelcino da Silva; e, nos fundos, confrontando com o prédio nº 41 da Rua Celeste Cavalini, de propriedade de Agenor Antonio de Souza, mede 12,00ms; perfazendo assim, uma área total de 282,00ms².- Encontra-se edificada sobre referido lote, **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, com a área construída de 46,00ms². sob o nº 447 da Rua Felipe Abbud.-

PROPRIETÁRIO: OSVALDO QUEIROZ, brasileiro, casado, proprietário, residente e domiciliado nesta cidade.-

TÍTULO ANTERIOR: Transcrição nº 16.048, livro 3-"A-C", fls. 186, em 09 de fevereiro de 1.966.- Taquaritinga, 11 de dezembro de 2.008.-

Rolo nº 2.921

Protocolo nº 86.775

Oficial, *Nelson Luis Milanetto*

Nelson Luis Milanetto

"R.01" - Em 11 de dezembro de 2.008.-

[USUCAPIÃO]

Por Mandado de Registro, datado 06 de agosto de 2.008, extraído pelo Cartório da 2ª Vara desta comarca, dos autos de Usucapião (feito nº 1.337/04), requerido por **LEVY DE LIMA**, portador do RG. nº 10.546.236-SSP/SP. e do CPF/MF. sob nº 030.530.538-70, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei do divórcio, com a sr. **DORACI DE SOUZA LIMA**, do lar, portadora do RG. nº 18.333.516-SSP/SP. e do CPF/MF. sob nº 200.509.438-20, residentes na cidade de Catanduva-SP., na Rua Santiago nº 481; **OSVALDO BERNARDINO DE SOUZA**, portador do RG. nº 14.040.002-3-SSP/SP. e do CPF/MF. sob nº 028.819.478-08, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei do divórcio, com a sra. **ANA MARIA FRANCISCO DE SOUZA**, portadora do RG. nº 14.040.090-SSP/SP. e do CPF/MF. sob nº 215.713.378-06, residentes na cidade de Estrela D'Oeste-SP., na Rua Rio

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBSSA-M27UN-94BA8-LKJ7M>

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: 120055.2.0026776-82

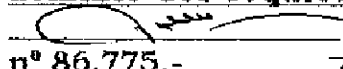
MATRÍCULA

26.776

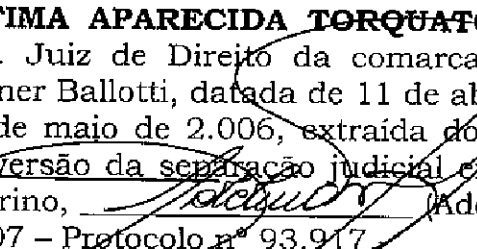
FICHA

01

VERSO

Grande do Sul nº 655; e, **FATIMA APARECIDA TORQUATO DE OLIVEIRA**, portadora do RG, nº 14.170.156-SSP/SP. e do CPF/MF. sob nº 060.420.788-36, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei do divórcio, com o sr. **ADILSON CARLOS DE OLIVEIRA**, portador do RG. nº 16.932.698-SSP/SP. e do CPF/MF. nº 109.439.538-20, residentes na cidade de Estrela D'Oeste-SP., na Rua Rio Grande do Sul nº 655, todos brasileiros, a MM. Juíza de Direito daquela Vara, Dra. Flavia Bezerra Tone, determinou o presente registro, no sentido de ficar constando que, por sentença datada de 13 de novembro de 2.007 e transitada em julgado em 23 de novembro de 2.007, **foi reconhecido o domínio dos requerentes, sobre o imóvel desta matrícula.**- O Oficial,  (Nelson Luis Milanetto).- Rolo nº 2.921 - Protocolo nº 86.775.-

"AV.02" - Em 24 de fevereiro de 2.010.- (DIVÓRCIO)

Procede-se a presente, nos termos da escritura adiante descrita e xerox autenticado anexo, a fim de ficar constando o seguinte: **I-**) que por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da comarca de Estrela D'Oeste-SP., Dr. Evandro Pelarin, datada de 18 de outubro de 2.004, transitada em julgado em 17 de novembro de 2.004, extraída dos autos nº 926/2004, foi homologada a **separação judicial** do casal **ADILSON CARLOS DE OLIVEIRA** e **FATIMA APARECIDA TORQUATO DE OLIVEIRA**, voltando a mulher a assinar o seu nome de solteira, ou seja, **FATIMA APARECIDA TORQUATO**; e, **II-**) por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da comarca de Estrela D'Oeste-SP., Dr. Adilson Wagner Ballotti, datada de 11 de abril de 2.006, transitada em julgado em 23 de maio de 2.006, extraída dos autos nº 160/2006, foi decretada a conversão da separação judicial em **divórcio** do casal acima.- O Oficial Interino,  (Adelmo Pereira Marques Junior).- Rolo nº 3.207 - Protocolo nº 93.917.

"R.03" - Em 24 de fevereiro de 2.010.- (VENDA)

Por escritura lavrada em 09 de fevereiro de 2.010, no livro nº 285, fls. 395/98, nas notas do 1º Tabelionato desta comarca, os proprietários **LEVY DE LIMA** e sua esposa **DORACI DE SOUZA LIMA**; **OSVALDO BERNARDINO DE SOUZA** e sua esposa **ANA MARIA FRANCISCO DE SOUZA**; **FATIMA APARECIDA TORQUATO**; e, **ADILSON CARLOS DE**
continua fls. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBSSA-M27UN-94BA8-LKJ7M>





Valide aqui
este documento

CNM: 120055.2.0026776-82

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TAQUARITINGA - SP

Adelmo P. Marques Jr. - Oficial Interino

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

26.776

FICHA

02

OLIVEIRA, todos já qualificados, **venderam**, pela importância de R\$ 2.850,00 (dois mil, oitocentos e cinquenta reais), aos srs: **CARLOS CORREA DE SOUZA**, motorista autônomo, portador do RG. nº 26.393.713-SSP/SP. e do CPF/MF. nº 167.173.278-20; e, **ELIANA DE JESUS MANCINI**, lavradora, portadora do RG. nº 25.132.338-9-SSP/SP e do CPF/MF. sob nº 133.514.578-80, ambos brasileiros, maiores, solteiros, capazes, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Paulo Costantino nº 460 - Vila Romana, **o imóvel desta matrícula**; o qual acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 01.005.0013.0229.001 (10664-0).- O Oficial Interino *Adelmo P. Marques Jr.* (Adelmo Pereira Marques Junior).- Rolo nº 3.207 - Protocolo nº 93.917.-

"AV.04" - Em 22 de agosto de 2016. - (CADASTRO DÍGITO/RG)

Procede-se a presente, nos termos do *Instrumento Particular, de Compra, Venda de imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e de outras Avenças*, nº 001.150.428, datado de 10 de agosto de 2016, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, a fim de ficar constando que o proprietário **CARLOS CORREA DE SOUZA**, já qualificado, é portador da **Carteira de Identidade nº 26.393.713-6-SSP/SP**. - A 1ª Oficiala Substituta, *Maria Lenir Pinotti Anselmo* (Maria Lenir Pinotti Anselmo). - Prenotação nº 124.849, de 18/08/2016. -

"R.05" - Em 22 de agosto de 2016. - (VENDA E COMPRA)

Por *Instrumento Particular, de Compra, Venda de imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e de outras Avenças*, nº 001.150.428, datado de 10 de agosto de 2016, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, os proprietários 1) **CARLOS CORREA DE SOUZA** e 2) **ELIANA DE JESUS MANCINI**, já qualificados, **venderam** a **JACIR GONZAGA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 36.888.329-2-SSP/SP e do CPF/MF nº 036.396.078-30, Rua Felipe Abbud, nº 415, Vila São Sebastião, em Taquaritinga/SP, **o imóvel objeto desta Matrícula**, pela importância de R\$ 50.760,00 (cinquenta mil setecentos e sessenta reais), pagos no todo, por meio da carta de crédito adiante descrita. - A 1ª Oficiala Substituta, *Maria Lenir Pinotti Anselmo* (Maria Lenir Pinotti Anselmo). - Prenotação nº 124.849, de 18/08/2016. -

"R.06" - Em 22 de agosto de 2016. - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato descrito no "R.05", o atual proprietário **JACIR GONZAGA**, já qualificado, em garantia da dívida por eles assumida, no valor de R\$ 54.414,37

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBSSA-M27UN-94BA8-LKJ7M>

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: 120055.2.0026776-82

MATRÍCULA

26.776

FICHA

02

VERSO

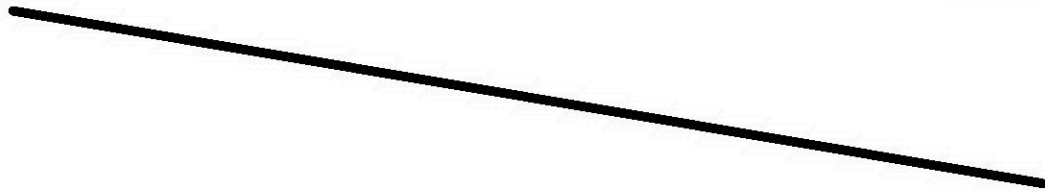
(cinquenta e quatro mil, quatrocentos e quatorze reais e trinta e sete centavos), paga através da carta de crédito nº 001150428, do Grupo de Consórcio de Imóveis nº 000588, Cota nº 1702, com vencimento em 10 de outubro de 2025, com encargos constantes no título, alienou a favor do **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.043.050/0001-32, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 02, Bloco E, Ed. Prime Business, 5º andar, Brasília/DF, em caráter fiduciário, a propriedade resolúvel do imóvel desta Matrícula, com todas as suas benfeitorias. Imóvel este avaliado em R\$ 50.760,00 (cinquenta mil setecentos e sessenta reais). - A 1ª Oficiala Substituta, [assinatura] (Maria Lenir Pinotti Anselmo). - Prenotação nº 124.849, de 18/08/2016. -

“AV.07” - Em 25 de agosto de 2016. - (RETIFICAÇÃO/VALOR)

Procede-se a presente, nos termos do artigo 213, inciso I, da Lei dos Registros Públicos, combinado com o item 123.1, letra “a”, do Capítulo XX, das NSCGJ/SP, a fim de constar que o valor correto da dívida descrito no “R.06” desta Matrícula, é de R\$ 50.414,37 (cinquenta mil, quatrocentos e quatorze reais e trinta e sete centavos), e não como anteriormente constou. - A 1ª Oficiala Substituta, [assinatura] (Maria Lenir Pinotti Anselmo). Prenotação nº 124.921, de 25/08/2016. -

“AV.08” – Em 09 de Abril de 2026. - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE)

Procede-se a presente nos termos do Requerimento de Consolidação, datado de 13/03/2026, juntamente com guia de ITBI quitada, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários **JACIR GONZAGA**, já qualificado, sem que houvesse purgação da dívida descrita no “R.06”, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula, em favor do credor fiduciário **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, já qualificado. Valor da consolidação corresponde a R\$ 50.760,00 (cinquenta mil, setecentos e sessenta reais). - O Oficial, [assinatura] (Lucas Martins de Oliveira). - Prenotação nº 160.630, de 09/12/2025. - Selo Digital: 1200553310A0000032101926R. -



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBSSA-M27UN-94BA8-LKJ7M>



Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TAQUARITINGA - SP - CNS 12.005-5

MARIA LENIR PINOTTI ANSELMO - OFICIALA DESIGNADA

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

CERTIDÃO - Pedido: 160630

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, composta de 5, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula n.º 26776, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais e pessoais além do que nela contém até a data de 09/04/2026 (NUMERO), foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos do Provimento CG nº 04/2011, de 02 de março de 2011, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

CUSTAS

Emolumentos	44,20
Estado	12,56
Sec. Fazenda	8,60
Registro Civil	2,33
Trib. Justiça	3,03
Ministério Público	2,12
Imp. Municipal	1,33
TOTAL	74,17

PRAZO DE VALIDADE

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. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.

Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)

LEONARDO HENRIQUE COGO
ESCREVENTE

Taquaritinga, 10 de abril de 2026



SELO DIGITAL

1200553C30A00000321018269

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBSSA-M27UN-94BA8-LKJ7M>