



Valide aqui
este documento

CNM:120147.2.0033572-18

Livro nº 2 REGISTRO GERAL -

Oficial de Registro de Imóveis

TANABI - S.P.

Rui José Corrêa Pontes - Oficial

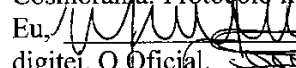
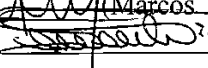
MATRÍCULA

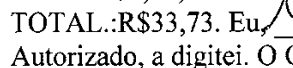
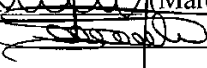
33.572

FICHA

01

18 de FEVEREIRO de 2022

IMÓVEL: Imóvel urbano com a área de 242,00 metros quadrados, sem benfeitorias, constante de parte da data "A", do quarteirão nº 15-A, do distrito e município de COSMORAMA, desta Comarca de TANABI, Estado de São Paulo, situado na Rua Gumercindo Alves de Campos, distante 22,00 metros da esquina com a Avenida Domingos Baggio, medindo 11,00 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 22,00 metros de cada lado e da frente aos fundos, confrontando-se pela frente com a Rua Gumercindo Alves de Campos, pelo lado direito com João Mendes de Medeiros, sucessor de João Mendes Junior, pelo lado esquerdo com terreno de Thomaz Garcia Garcia, e pelos fundos com João Mendes de Medeiros, sucessor de João Fonseca. **PROPRIETÁRIOS:** **ARLINDO SARTIM**, R.G. nº 17.626.405-SSP/SP, CPF/MF nº 244.577.798-49, brasileiro, lavrador, nascido no dia 17 de Agosto de 1929, filho de Alexandre Sartin e Roza Balduino, e sua mulher **LUZIA OZANA SARTIM**, R.G. nº 35.548.380-4-SSP/SP, CPF/MF nº 305.361.408-12, brasileira, do lar, nascida no dia 13 de Setembro de 1932, filha de João Ozana e Izabel Monaco, casados sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antonio Alves da Silveira, nº 2741, São João, em Votuporanga, SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** **MATRÍCULA Nº 8.998**, de 27 de Novembro de 1.986, deste ofício de Registro de Imóveis. **CADASTRO:** Número 0561-002 na Prefeitura Municipal de Cosmorama. Protocolo nº 117736 (02/02/2022). Selo Digital: 120147314011773600000322N. Eu,  (Marcos Alvanir da Silveira Ventura), Escrevente Autorizado, a digitei. O Oficial,  (Rui José Corrêa Pontes).

AV.01/33.572. Tanabi, 18 de Fevereiro de 2022. Pelo Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada em 14 de Fevereiro de 2.019 (Livro nº 287, fls.208/212) no Tabelionato de Notas de Tanabi/SP, procede-se a esta averbação para constar que **ARLINDO SARTIM faleceu** no dia 12 de Fevereiro de 2.000, conforme comprova a Certidão de Óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Cosmorama, e que **LUZIA OZANA SARTIM faleceu** no dia 06 de Março de 2.009, conforme comprova a Certidão de Óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Votuporanga - SP. Protocolo nº 117736 (02/02/2022). Selo Digital: 120147331011773600000422K - Emols.:R\$19,98, Estado:R\$5,68, Sefaz.:R\$3,89, RCivil:R\$1,05, T.Just:R\$1,37, M.Públ:R\$0,96, I.Mun.:R\$0,80, TOTAL:R\$33,73. Eu,  (Marcos Alvanir da Silveira Ventura), Escrevente Autorizado, a digitei. O Oficial,  (Rui José Corrêa Pontes).

REG.02/33.572. Tanabi, 18 de Fevereiro de 2022. Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada em 14 de Fevereiro de 2019 (Livro nº 287, fls.208/212) no Tabelionato de Tanabi/SP, figurando como inventariados **ARLINDO SARTIM** e **LUZIA OZANA SARTIM**, já qualificados anteriormente, consta a **PARTILHA**, nos termos da qual o **imóvel objeto desta matrícula**, estimado em R\$6.900,00 (seis mil e novecentos reais), foi atribuído aos **herdeiros-filhos:** **01) ARLINDO SARTIN FILHO**, R.G. nº 7.304.720-X-SSP/SP, CPF/MF nº 018.556.768-18, brasileiro, pedreiro, separado judicialmente, nascido em 07 de Novembro de 1.952, residente e domiciliado na Rua Gumercindo Alves de Campos, nº 843, Centro, em Cosmorama, SP; **02) APARECIDA SARTIN**, R.G. nº 23.148.507-4-SSP/SP, CPF/MF nº 070.540.478-18, brasileira, comerciante, divorciada, nascida em 19 de Setembro de 1.957, residente e domiciliada na Rua Dr. Antonio Alves da Silveira, Junior, nº 127, Bairro São João, em Votuporanga, SP e **03) FATIMA SARTIN MEATTO**, R.G. nº 17.626.403-6-SSP/SP, CPF/MF nº 121.550.018-19, brasileira, doméstica, nascida em 11 de Abril de 1.968, casada sob o regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 21.985, neste ofício de Registro de Imóveis, com **JURACI ANTONIO MEATTO**, R.G. nº 12.405.350-6-SSP/SP, CPF/MF nº 073.437.198-58, brasileiro, lavrador, nascido em 28 de Agosto de 1.960, residentes e

"SEGUE NO VERSO"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FWDD8-HL6WA-93FQT-9G2XG>

FICHA

01

MATRÍCULA

33.572

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

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
33.572FICHA
01

VERSO

domiciliados na Avenida Francisco Marciano da Silva, nº 235, em Cosmorama, SP. Consta no título que foi recolhido o ITBI "causa mortis" relativo ao inventariado Arlindo Sartim e que, com relação a inventariada Luzia Ozana Sartim, houve o reconhecimento da isenção do recolhimento do ITCMD. (Valor Venal R\$ 7.787,22). Protocolo nº 117736 (02/02/2022). Selo Digital: 120147321011773600000222Q - Emols.:R\$373,85, Estado:R\$106,25, Sefaz.:R\$72,72, RCivil:R\$19,68, T.Just:R\$25,66, M.Públ:R\$17,94, I.Mun.:R\$14,95, TOTAL.:R\$631,05. Eu, Marcos Alvanir da Silveira Ventura, Escrevente Autorizado, o digitei. O Oficial, Rui José Corrêa Pontes.

REG.03/33.572. Tanabi - SP, 14 de Junho de 2022. Pelo Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), firmado em Votuporanga - SP, no dia 18 de Maio de 2022, assinado pelas partes e por duas testemunhas, os proprietários **Arlindo Sartim Filho**, neste ato representada por sua procuradora Fatima Sartim Meatto, C.I. nº 17.626.403-6-SSP/SP, CPF/MF nº 121.550.018-19, brasileira, auxiliar de escritório, casada, residente e domiciliada na Avenida Francisco Marciano da Silva, nº 235, em Cosmorama - SP, **Fatima Sartim Meatto** e seu marido **Juraci Antonio Meatto**; e, **Aparecida Sartim**, já qualificados anteriormente, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$.45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) a **JUVENAL JOSE DA SILVA**, C.I. nº 661193081-SSP/SP, CPF/MF nº 077.489.724-43, brasileiro, trabalhador metalúrgico, solteiro, nascido no dia 14 de Fevereiro de 1997, filho de Maria Aparecida da Silva e José Amaro da Silva, residente e domiciliado na Rua Gumerindo Alves de Campos, nº 768, Vila Honório, em Cosmorama - SP. O valor da Venda e Compra do Terreno e da Construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$. 145.000,00, que será integralizado pelos seguintes valores: R\$. 20.226,79 através de Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$. 5.479,21 através de Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$. 3.294,00 através de Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e, R\$. 116.000,00 através de financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no registro seguinte, com recursos originários do FGTS. 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 em favor da Prefeitura Municipal de Cosmorama - SP. Protocolo nº 118596(30/05/2022). Selo Digital: 120147321011859600000122P - Emols.:R\$376,04, Estado:R\$106,88, Sefaz.:R\$73,15, RCivil:R\$19,79, T.Just:R\$25,81, M.Públ:R\$18,05, I.Mun.:R\$15,04, TOTAL.:R\$634,76. Eu, Maicon Henrique Cabral Alves, Escrevente Autorizado, a digitei. O Oficial, Rui José Corrêa Pontes.

REG.04/33.572. Tanabi - SP, 14 de Junho de 2022. Pelo Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), firmado em Votuporanga - SP, no dia 18 de Maio de 2022, assinado pelas partes e por duas testemunhas, o proprietário **Juvenal Jose da Silva**, já qualificado anteriormente, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF 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\$.116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), cuja dívida deverá ser paga em (360) meses, em encargos mensais e sucessivos, com juros à taxa nominal de 5.5000% ao ano e efetiva de 5.6407% ao ano, vencendo o primeiro encargo mensal em 20 de Junho de 2022, 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 118596 (30/05/2022). Selo Digital: 120147321011859600000222N - Emols.:R\$479,96,

"Continua na ficha nº 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FWDD8-HL6WA-93FQT-9G2XG>



Valide aqui
este documento

CNM:120147.2.0033572-18

Livro nº 2 REGISTRO GERAL -

Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

33.572

FICHA

02

TANABI - SP,

Rui José Corrêa Pontes - Oficial

de

de

14

JUNHO

2022

Estado:R\$136,41, Sefaz:R\$93,37, RCivil:R\$25,26, T.Just:R\$32,94, M.Públ:R\$23,04, I.Mun.:R\$19,20, TOTAL:R\$810,18. Eu, [Assinatura] (Maicon Henrique Cabral Alves), Escrevente Autorizado, o digitei. Eu, [Assinatura] (Rui José Corrêa Pontes), Oficial, conferi e subscrevo.

AV.05/33.572. Tanabi, 23 de Novembro de 2022. Pelo requerimento de 08 de Novembro de 2022, assinado por Juvenal José da Silva, acompanhado de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Cosmorama em 07 de Novembro de 2022, arquivados em pasta própria neste Oficial de Registro de Imóveis, procede-se a esta averbação para constar que foi **construído** no terreno objeto desta matrícula, um **IMÓVEL RESIDENCIAL** popular/unifamiliar térreo, com a área de 50,00 metros quadrados de construção, contendo dois dormitórios, uma sala, uma cozinha, um banheiro e uma lavanderia, e que no emplacamento municipal recebeu o número **843** com frente para a Gumercindo Alves de Campos, com **"Habite-se"** emitido sob nº 53/2022. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida em 08 de Novembro de 2022, com Aferição nº 90.010.06013/63-001, com a finalidade de "averbação no Registro de Imóveis da obra de construção civil", e que comprova que não consta débito referente a tributo administrado pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB) com relação a construção supra. Protocolo nº 120206 (08/11/2022). (Valor da Construção Civil - SINDUSCON R\$ 100.998,00) - Selo Digital: 1201473310120206000002226 - Emols.:R\$143,67, Estado:R\$40,83, Sefaz:R\$27,95, RCivil:R\$7,56, T.Just:R\$9,86, M.Públ:R\$6,90, I.Mun.:R\$5,75, TOTAL:R\$242,52. Eu, [Assinatura] (Marcos Alvanir da Silveira Ventura), Escrevente Autorizado, a digitei. O Oficial, [Assinatura] (Rui José Corrêa Pontes).

AV.06/33.572. Tanabi, SP, 26 de Maio de 2026. Pelo requerimento Notificação / Consolidação Fiduciária, firmado em Bauru, SP, em 24 de Novembro de 2025, Ofício nº 368597/2025 CESAV/BU, da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, através do Protocolo Eletrônico Intimações/Consolidações - SEIC nº IN01492735C, instruído com a Notificação, feita ao devedor fiduciante: **Juvenal Jose da Silva**, já qualificado anteriormente, em 15/12/2025, realizada pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos deste município e comarca de Tanabi, SP; Certidão de Constituição em Mora, expedida em 30/12/2025 e pedido de consolidação da propriedade, 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\$.153.835,89 (cento e cinquenta e três mil e oitocentos e trinta e cinco reais e oitenta e nove centavos). Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, em favor da Prefeitura Municipal de Cosmorama, SP, ficando todos documentos apresentados e arquivados em pasta própria neste Oficial de Registro de Imóveis. Protocolo nº 130270 (24/11/2025). Selo Digital: 1201473310130270000002261 - Emols.:R\$ 332,73, Estado:R\$ 94,56, Sefaz:R\$ 64,72, RCivil:R\$ 17,54, T.Just:R\$ 22,84, M.Públ:R\$ 15,97, I.Mun.:R\$ 13,31, TOTAL:R\$ 561,64. Eu, [Assinatura] (Danilo José Ferreira Pontes), Escrevente Autorizado, o digitei. O Oficial, [Assinatura] (Rui José Corrêa Pontes).

"CERTIDÃO NO VERSO"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FWD8-HL6WA-93FQT-9G2XG>

MATRÍCULA
33.572

Nº
02

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



Valide aqui este documento

.RI1302

CERTIFICO, que o imóvel objeto desta matrícula, 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 junho de 2026
(09:52 h)**

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

**Rui José Corrêa Pontes
Oficial**

CEP 15170-000 - TANABI - SP

Valor cobrado por certidão

Ao Oficial.....	R\$ 45,88
Ao Estado.....	R\$ 13,04
À Sec. da Fazenda....	R\$ 8,92
Ao Fundo Reg. Civil..	R\$ 2,41
Ao Tribunal Justiça..	R\$ 3,15
Ao Município.....	R\$ 1,84
Ao Ministério Público	R\$ 2,20
Total.....	R\$ 77,44

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 criminalmente 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: 1201473C3013027000000326F



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FWD8-HL6WA-93FQT-9G2XG>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

