I M Ó V E L: Imóvel urbano constante de um terreno, denominado **Lote nº 01B4, parte do Lote nº 01B da quadra nº 80,** do Loteamento **SAN FERNANDO,** do distrito e município de COSMORAMA, desta Comarca de TANABI, Estado de São Paulo, situado no lado ímpar da Rua Luiz Camilo Pontes, distante 51,60 metros da esquina com a Avenida Atílio Vendramini, medindo 10,00 metros de frente, 10,00 metros nos fundos, 25,80 metros no lado direito e 25,80 metros no lado esquerdo, totalizando a área de **258,00 metros quadrados,** confrontando-se pela frente com a Rua Luiz Camilo Pontes, pelos fundos com o Lote nº 01 e parte do Lote nº 01B de Claudinei Monteiro Gil (Matrícula nº 26.883), pelo lado direito com o Lote nº 01B5 de Silvana Aparecida de Paula, e pelo lado esquerdo com o Lote nº 01B3 de Silvana Aparecida de Paula. **PROPRIETÁRIA: SILVANA APARECIDA DE PAULA,** R.G. nº 16.221.363-3-SSP/SP, CPF/MF nº 258.728.138-56, brasileira, artista plástica, divorciada, residente e domiciliada no Sítio Nosso Senhor Jesus Cristo, Bairro do Scriboni, Zona Rural, município de Cosmorama, SP. **TÍTULO AQUISITIVO: R.01/26.882** de 07 de Dezembro de 2.015, deste ofício de Registro de Imóveis. **CADASTRO:** Número **1505-030** na Prefeitura Municipal de Cosmorama. A presente matrícula foi aberta em virtude do DESMEMBRAMENTO do imóvel objeto da Matrícula nº 26.882, a requerimento da proprietária (Item 55.1, Cap. XX, da NSCGJ). Protocolo nº 098826 (22/10/2015). Emols.:R$ 7,94, Estado:R$ 2,26, Ipesp.:R$ 1,16, RCivil:R$ 0,42, T.Just:R$ 0,55, M.Públ:R$ 0,38, I.Mun.:R$ 0,23, TOTAL.:R$ 12,94. Eu, (Marcos Alvanir da Silveira Ventura), Escrevente Autorizado, a digitei. O Oficial, (Rui José Corrêa Pontes).

REG.01/28.525. Tanabi, 03 de Março de 2016. Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, firmado em Cosmorama no dia 04 de Janeiro de 2016, assinado pelas partes e por duas testemunhas, com firmas reconhecidas, a proprietária **SILVANA APARECIDA DE PAULA,** já qualificada anteriormente, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula** pelo valor de R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) a **FLAVIO VICENTE DE OLIVEIRA,** R.G. nº 2.969.194-SSP/SP, CPF/MF nº 276.003.538-73, brasileiro, supervisor, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **VALERIA CRISTINA DIOGO DE OLIVEIRA**, R.G. nº 29.465.163-SSP/SP, CPF/MF nº 281.387.548-18, brasileira, do comércio, residentes e domiciliados na Rua São José, nº 04, Bairro Roseira, município de Cosmorama, SP. As partes contratantes declararam-se cientificadas da possibilidade de obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas. Protocolo nº 099842 (19/02/2016). Emols.:R$ 153,50, Estado:R$ 43,63, Ipesp.:R$ 22,49, RCivil:R$ 8,08, T.Just:R$ 10,54, M.Públ:R$ 7,37, I.Mun.:R$ 4,60, TOTAL.:R$ 250,21. Eu, (Marcos Alvanir da Silveira Ventura), Escrevente Autorizado, o digitei. O Oficial, (Rui José Corrêa Pontes).

R.02/28.525. Tanabi, SP, 19 de Junho de 2017. Emitente: **FLAVIO VICENTE DE OLIVEIRA**, já qualificado. Outorga Uxória: **VALERIA CRISTINA DIOGO DE OLIVEIRA**, já qualificado. Financiador: **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ/MF nº 00.000.000/0622-00, agência de Tanabi, SP. Título: **Cédula de Crédito Bancário,** emitida em Tanabi, SP, no dia 19 de Junho de 2017, sob número 40/01532-7. Valor: **R$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais)**. Vencimento: **15 de Junho de 2021**, pago em Tanabi, SP. Forma de Pagamento: **Em cinco (05) parcelas anuais, vencendo em 15/06/2017, 15/06/2018, 15/06/2019, 15/06/2020 e 15/06/2021**, com juros a taxa efetiva de 11,53% ao ano. Objeto da Garantia: **Em hipoteca cedular de primeiro (1º) grau, e sem concorrência de terceiros**, o **IMÓVEL URBANO**, objeto desta matrícula. OBS: O Penhor cedular foi registrado sob número **21.783, Lº 3-auxiliar,** neste Registro Imobiliário. Protocolo nº 103.726 - Emols.:R$ 752,73, Estado:R$ 213,94, Ipesp.:R$ 146,43, R. Civil:R$ 39,62, T. Just:R$ 51,66, M. Públ:R$ 36,13, I. Mun.:R$ 22,58, TOTAL.:R$ 1.263,09. Eu, (Danilo José Ferreira Pontes), Oficial Substituto, o digitei. "Segue no verso"

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ONR

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 23/10/2026 14:56:43

AV.03/28.525. Tanabi, SP, 14 de Julho de 2017. Fica **cancelado** o **R.02/28.525, retro**, em virtude do banco credor, ter dado quitação regular, conforme carta autorização emitida em 14 de Julho de 2017, arquivada em pasta própria neste Registro Imobiliário. Protocolo nº 103.943 (14/07/2017). Emols.:R$ 225,32, Estado:R$ 64,04, Ipesp.:R$ 43,83, R. Civil:R$ 11,86, T. Just:R$ 15,46, M. Públ:R$ 10,82, I. Mun.:R$ 6,75, TOTAL.:R$ 378,08. Eu, _____ (Danilo José Ferreira Pontes), Oficial Substituto, a digitei.

R.04/28.525. Tanabi, SP, 14 de Julho de 2017. Emitente: **FLAVIO VICENTE DE OLIVEIRA**, já qualificado. Outorga Uxória: **VALERIA CRISTINA DIOGO DE OLIVEIRA**, já qualificado. Financiador: **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ/MF nº 00.000.000/0622-00, agência de Tanabi, SP. Título: **Cédula de Crédito Bancário,** emitida em Tanabi, SP, no dia 13 de Julho de 2017, sob número 40/01542-4. Valor: **R$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais)**. Vencimento: **15 de Julho de 2021**, pago em Tanabi, SP. Forma de Pagamento: **Em quatro (04) parcelas anuais, vencendo em 15/07/2018, 15/07/2019, 15/07/2020 e 15/04/2021**, com juros a taxa efetiva de 10,5% ao ano. Objeto da Garantia: **Em hipoteca cedular de primeiro (1º) grau, e sem concorrência de terceiros**, o **IMÓVEL RURAL**, objeto desta matrícula. OBS: O Penhor foi registrada sob número **21813, Lº 3-auxiliar,** e a garantia hipotecária também registrada sob o nº **02/28.524, Lº 02,** neste Registro Imobiliário. Protocolo nº 103.944 – Base Cálculo Emolumentos R$.49.500,00 - Emols.:R$ 589,76, Estado:R$ 167,61, Ipesp.:R$ 114,71, R. Civil:R$ 31,04, T. Just:R$ 40,48, M. Públ:R$ 28,31, I. Mun.:R$ 17,69, TOTAL.:R$ 989,60. Eu, _____ (Danilo José Ferreira Pontes), Oficial Substituto, o digitei.

Av.05/28.525. Tanabi, SP, 24 de Julho de 2018. Conforme Aditivo, expedido pelo Banco do Brasil SA, agência de Tanabi, SP, no dia 04 de Julho de 2018, à cédula registrada sob o nº **04/28.525, supra**, arquivada em pasta própria neste Registro Imobiliário, fica constando que **foi alterado** o seguinte: O **VENCIMENTO** para **15 de Julho de 2022** e a **FORMA DE PAGAMENTO** em **04 (quatro) parcelas anuais**, vencendo em 15/07/2019, 15/07/2020, 15/07/2021 e 15/07/2022, neste Registro Imobiliário, estando mantidas e ratificadas todas as outras condições.- Protocolo nº 107.055 (19/07/2018). Emols.:R$ 16,06, Estado:R$ 4,57, Ipesp.:R$ 3,12, R. Civil:R$ 0,85, T. Just:R$ 1,10, M. Públ:R$ 0,77, I. Mun.:R$ 0,64, TOTAL.:R$ 27,11. Eu, _____ (Danilo José Ferreira Pontes), Oficial Substituto, a digitei.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 23/10/2026 14:56:43