



LIVRO n.º 2 REGISTRO GERAL -

- Cartório de Registro de Imóveis -

MATRÍCULA

FICHA

10842

01

CNM:120147.2.0010842-17

TANABI - S. P.

Oficial

Rui José Corrêa Pontes

25 de Outubro de 1989.

IMÓVEL: Imóvel urbano constante de um terreno, denominado lote nº "10", da quadra nº "24", do Loteamento Condomínio Fechado Parque Residencial Comendador José Onha, desta cidade de Tanabi, situado na Rua Onze, - lado ímpar, distante 13,00 metros mais 14,14 metros (em raio de curva) da Avenida A, medindo vinte (20,00) metros de frente, igual dimensão nos fundos, por quarenta e cinco (45,00) metros de cada lado, da frente aos -7 fundos, totalizando 900,00 metros quadrados, confrontando-se pela frente com a referida Rua Onze; de um lado com o lote nº 09; de outro lado com o lote nº 11 e, nos fundos com o lote nº 07. **PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ ONHA -/ COUVRE, portador do R.G.nº 1.568.773-SSP/SP, pecuarista e sua mulher d.MARIA DO CARMO PEREIRA ONHA, portadora do R.G.nº 4.299.042-SSP/SP, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes à Rua Penita, nº 3.224, em São José do Rio Preto-SP, inscritos no CPF.sob nº 840.181.198/87; - pessoas físicas consideradas empresa individual, inscrita no CGC/MF sob o nº 51.349.157/0001-68. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro nº 1/4.337, deste Cartório.- **OBS:** O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal local -/ sob o nº 005038/00. Emols. e selos: nihil - Protoc.nº 33.402.

O Of.Maior,

- Marcos Alvanir da Silveira Ventura -

O Oficial,

- Rui José Correa Pontes -

R.1/10.842.- Tanabi, 25 de Outubro de 1.989.- Pela escritura lavrada em 31 de março de 1.989, no 2º Cartório de Notas de São José do Rio Preto-SP (Lº nº 443, fls.387), Aditada nas mesmas notas em 19 de outubro de 1989, (Lº nº 448, fls.226), os proprietários JOSÉ ONHA COUVRE e sua mulher d.MARIA DO CARMO PEREIRA ONHA, acima qualificados, venderam o imóvel acima matriculado, pelo valor de NCz\$.0,21 a **CARLOS FERREIRA PINTO**, portador do R.G.nº 17.940.726-SSP/SP e do CPF.nº 090.922.158/80, residente à Rua Hugo Benetti, nº 3370, em São José do Rio Preto-SP e **ODENIR DADAMOS**, portador do R.G.nº 20.396.664-SSP/SP e do CPF.nº 098.244.678/07, residente à Rua Projetada K, nº 94, Jardim Atlântico, em São José do Rio Preto-SP, ambos brasileiros, comerciantes, solteiros maiores. **OBS:** Declaram os compradores terem pleno conhecimento da Convenção de Condomínio do Loteamento, registrada sob nº 3.688, Lº 3, neste Cartório, a qual se comprometem a cumprir em todos os seus expressos termos, por si, seus herdeiros ou sucessores e, se obrigam a construir fossa séptica e poço absorvente no terreno, segundo a NB-41 da ABNT e a não iniciar a ocupação do mesmo, até que estes melhoramentos estejam concluídos; O valor venal do imóvel neste exercício de 1.989, é de NCz\$.450,00. Emols. NCz\$.31,20 - S. Est. NCz\$.8,42 - S.Apos. NCz\$.6,24 - TOTAL NCz\$.45,86 (calculados sobre o valor venal do imóvel) - Protoc.nº 33.402.

O Of.Maior,

- Marcos Alvanir da Silveira Ventura -

O Oficial,

- Rui José Correa Pontes -

AV.02/10.842. Tanabi-SP, 24 de Fevereiro de 2021. Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos do artigo nº 213, "l", "c" da Lei 6.015/73, para constar que por força do Decreto Municipal número 439/82 de 27 de Outubro de 1.982, a RUA 11 e AVENIDA A, passaram a denominar-se "**RUA ANTONIO DOMINGOS MAZZONI**" e "**AVENIDA SARKIS CHAIN**", respectivamente. Protocolo nº 114618 (10/02/2021). Selo Digital: 1201473E1011461800001219. Rosimeire de Fátima da Silveira Lourenção), Escrevente Autorizada, a digitei. O Oficial Substituto, (Dapio José Ferreira Pontes). **"SEGUE NO VERSO"**



MATRÍCULA

10.842

FICHA

01

CNM:120147.2.0010842-17

AV.03/10.842.- Tanabi-SP, 24 de Fevereiro de 2021.- Pelo Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 22 de Janeiro de 1993 (Livro nº 126, Fls.055), no Tabelionato de Notas de Tanabi/SP, procede-se a esta averbação para constar que o proprietário **ODENIR DADAMOS**, já qualificado anteriormente, casou-se com SUELI FREITAS BARBOSA, R.G.nº 15.411.661-SSP/SP, CPF/MF nº 040.358.728-06, brasileira, balconista, filha de Agnaldo De Freitas Barbosa e Geni Nossa, cujo casamento foi realizado em 30 de Abril de 1.992, sob o REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, vigência da Lei 6.515/77, passando ela a chamar **SUELI FREITAS BARBOSA DADAMOS**, conforme comprova a Certidão expedida em 10 Fevereiro de 2.021, matrícula 115261 01 55 1992 2 00068 096 0017466 52, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de São José do Rio Prato - SP, 2º Subdistrito, arquivada em pasta própria neste Registro Imobiliário.- Protocolo nº 114618 (10/02/2021).- Selo Digital: 120147331011461800000221T - Emols.:R\$ 18,18, Estado:R\$ 5,17, Sefaz.:R\$ 3,54, RCivil:R\$ 0,96, T.Just:R\$ 1,25, M.Públ:R\$ 0,87, I.Mun.:R\$ 0,73, TOTAL:R\$ 30,70. Eu, *Rosimeire de Fátima da Silveira Lourenção* (Rosimeire de Fátima da Silveira Lourenção), Escrevente Autorizada, a digitei. O Oficial Substituto, *Daniilo José Ferreira Pontes* (Daniilo José Ferreira Pontes).

REG.04/10.842. Tanabi-SP, 24 de Fevereiro de 2021. Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 22 de Janeiro de 1993 (Livro nº 126, Fls.055), no Tabelionato de Notas de Tanabi/SP os proprietários **CARLOS FERREIRA PINTO** e **ODENIR DADAMOS** com a interveniência e anuência de sua mulher **SUELI FREITAS BARBOSA DADAMOS**, já qualificados anteriormente, **venderam o imóvel objeto desta matrícula** pelo valor de Cr\$ 3.000.000,00 (três milhões de cruzeiros) a **LUIZ FILADELFO GALLO**, R.G. nº 4.844.876-SSP/SP, CPF/MF nº 547.364.208-04, brasileiro, vendedor, filho de Arlindo Gallo e Aparecida Fioravante, casado sob o regime de comunhão, universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA ROSALINA GARCIA GALLO**, R.G. nº 7.293.445-SSP/SP, CPF/MF nº 166.169.968-59, brasileira, professora, filha de João Alves Garcia e Aparecida Rosalina Garcia, residentes e domiciliados na Rua Augusto Sasso, nº 274, na cidade de Votuporanga, SP. Foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas – CNDT. (Valor Venal:R\$35.104,62).- Protocolo nº 114618 (10/02/2021). Selo Digital: 120147331011461800000321T - Emols.:R\$ 684,32, Estado:R\$ 194,49, Sefaz.:R\$ 133,12, RCivil:R\$ 36,02. T.Just:R\$ 46,97, M.Públ:R\$ 32,85, I.Mun.:R\$ 27,37, TOTAL:R\$ 1155,14. Eu, *Rosimeire de Fátima da Silveira Lourenção* (Rosimeire de Fátima da Silveira Lourenção), Escrevente Autorizada, o digitei. O Oficial Substituto, *Daniilo José Ferreira Pontes* (Daniilo José Ferreira Pontes).

REG.05/10.842. Tanabi, 25 de Novembro de 2021. Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 04 de Fevereiro de 2021 (Livro nº 301, fls.167/169) no Tabelião de Notas de Tanabi/SP, os proprietários **LUIZ FILADELFO GALLO** e sua mulher **MARIA ROSALINA GARCIA GALLO**, já qualificados anteriormente, **venderam o imóvel objeto desta matrícula** pelo valor de R\$35.200,00 (trinta e cinco mil e duzentos reais) a **CONCEIÇÃO APARECIDA DO PRADO**, R.G. nº 21.772.318-4-SSP/SP, CPF/MF nº 113.316.598-25, brasileira, aposentada, divorciada, nascida em 24 de Julho de 1.953, filha de Lourenço Feliciano do Prado e Maria Aparecida do Prado, residente e domiciliada na Rua Barão do Rio Branco, nº 969, fundos, em Tanabi, SP. Consta no título que foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas. Foi recolhido o ITBI. Protocolo nº 117046 (10/11/2021). Selo Digital: 120147321011704600000121T - Emols.:R\$684,32, Estado:R\$194,49, Sefaz.:R\$133,12, RCivil:R\$36,02, T.Just:R\$46,97, M.Públ:R\$32,85, I.Mun.:R\$27,37, TOTAL:R\$1155,14. Eu, *Marcos Alvanir da Silveira Ventura* (Marcos Alvanir da Silveira Ventura), Escrevente Autorizado, o digitei. O Oficial Substituto, *Daniilo José Ferreira Pontes* (Daniilo José Ferreira Pontes).

“SEGUE NA FICHA Nº 02”



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHT4F-MJLM2-79UKE-HZFAC>

LIVRO n.º 2 REGISTRO GERAL -

Oficial de Registro de Imóveis

TANABI - S. P.

MATRÍCULA

10.842

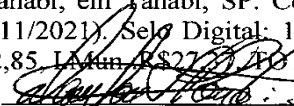
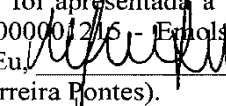
FICHA

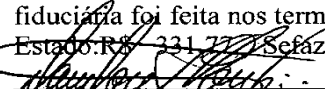
02

CNM:120147.2.0010842-17

Rui José Corrêa Pontes - Oficial

25 de NOVEMBRO de 2021

REG.06/10.842. Tanabi, 25 de Novembro de 2021. Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 08 de Outubro de 2021 (Livro nº 308, fls.151/153) no Tabelião de Notas de Tanabi/SP, a proprietária **CONCEIÇÃO APARECIDA DO PRADO**, já qualificada anteriormente, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula** pelo valor de R\$36.000,00 (trinta e seis mil reais) a **CARLOS MALEBRA PRETER**, R.G. nº 20.399.951-4-SSP/SP, CPF/MF nº 126.687.628-63, brasileiro, do comércio, nascido em 09 de Novembro de 1.970, filho de Yolando Gomes Preter e Antonia Lucia Malebra Sanches, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **IVANA CARLA DE PAULA PRETER**, R.G. nº 33.307.629-1-SSP/SP, CPF/MF nº 299.671.008-85, brasileira, técnica de farmácia, nascida em 13 de Julho de 1.981, filha de Sebastião Carlos de Paula e Sonia Aparecida Bossa de Paula, residentes e domiciliados na Rua Eduardo Alves Ferreira, nº 339, Nova Tanabi, em Tanabi, SP. Consta no título que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas. Foi recolhido o ITBI. Protocolo nº 117047 (10/11/2021). Selo Digital: 1201473210117047000001215 - Emols.:R\$684,32, Estado:R\$194,49, Sefaz.:R\$133,12, RCivil:R\$36,02, T.Just:R\$46,97, M.Públ:R\$32,85, I.Mun.:R\$27,00, TOTAL:R\$1.155,14. Eu,  (Danilo José Ferreira Pontes), Escrevente Autorizado, o digitei. O Oficial Substituto,  (Danilo José Ferreira Pontes).

REG.07/10.842. Tanabi, SP, 07 de Outubro de 2022. Pela Cédula de Crédito Bancário, expedida pelo Sicred, por sua agência de Tanabi, SP, em 05/10/2022, sob o nº C21230855-2, os proprietários **CARLOS MALEBRA PRETER** e sua mulher **IVANA CARLA DE PAULA PRETER**, já qualificados anteriormente, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NOROESTE DO ESTADO DE SÃO PAULO-SICREDI NOROESTE SP**, CNPJ/MF nº 03.065.046/0001-87, com sede na Avenida Alberto Andaló, nº 3787, 2ª Pav., São José do Rio Preto, SP, **em garantia da dívida confessada de R\$ 165.442,00 (cento e sessenta e cinco mil e quatrocentos e quarenta e dois reais)**, por emissão da empresa **CARLOS MALERBA PRETER ME**, CNPJ/MF nº 04.998.523/0001-20, com sede na R José Siriani, 1169, Centro, Tanabi, SP, e, cuja dívida deverá ser paga em quarenta e oito (48) parcelas, iguais e sucessivos, com juros à taxa nominal de 25,192625% ao ano ou de 1,890000% ao mês, vencendo o primeiro encargo mensal em 15/11/2022 e o último em 15/10/2026, praça de pagamento em Tanabi, SP, 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 119934 (06/10/2022). Selo Digital: 120147321011993400000222O - Emols.:R\$ 1.167,33, Estado:R\$ 331,77, Sefaz.:R\$ 227,08, RCivil:R\$ 61,44, T.Just:R\$ 80,12, M.Públ:R\$ 56,03, I.Mun.:R\$ 46,69, TOTAL:R\$ 1.970,46. Eu,  (Danilo José Ferreira Pontes), Oficial Substituto, o digitei.

AV.08/10.842. Tanabi, SP, 02 de Março de 2026. Pelo requerimento Notificação / Consolidação Fiduciária, firmado em Tanabi, SP, em 22 de Agosto de 2025, pela credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NOROESTE DO ESTADO DE SÃO PAULO-SICREDI NOROESTE SP**, já qualificada, através do Protocolo Eletrônico Intimações/Consolidações – SEIC nº IN01442787C, instruído com a Notificação, feita aos devedores fiduciários: **CARLOS MALEBRA PRETER** e sua mulher **IVANA CARLA DE PAULA PRETER**, já qualificados anteriormente, realizada pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos deste município e comarca de Tanabi, SP; respectivamente em 30/09/2025 e em 01/10/2025, Certidão de Constituição em Mora, expedida em 16/10/2025, procede-se a este registro para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NOROESTE DO ESTADO DE SÃO PAULO - SICREDI NOROESTE SP**, CNPJ/MF nº 03.065.046/0001-87, com sede na Avenida Alberto Andaló, nº 3787, 2ª Pav., São José do Rio Preto, SP, pelo valor de R\$.165.422,00 (cento e sessenta e cinco mil e quatrocentos e vinte e dois reais). Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, em

“segue no verso”



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHT4F-MJLM2-79UKE-HZFAC>

MATRICULA

10.842

FICHA

02

CNM:120147.2.0010842-17

favor da Prefeitura Municipal de Tanabi, SP, ficando todos documentos apresentados e arquivados em pasta própria neste Oficial de Registro de Imóveis. Protocolo nº 129323 (25/08/2025). Selo Digital: 120147331012932300000226R - Enols: R\$ 332,73, Estado:R\$ 94,56, Sefaz.:R\$ 64,72, RCivil:R\$ 17,51, T.Just:R\$ 22,84, M.Públ:R\$ 15,97, I.Mun.:R\$ 13,31, TOTAL.:R\$ 561,64. Eu, *Daniilo José Ferreira Pontes* (Daniilo José Ferreira Pontes), Oficial Substituto, a digitei.

Prot.RI1293

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, 13 de março de 2026
(11:35 h)**

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

**Rui José Corrêa Pontes
Oficial**

CEP 15170-000 - TANABI - SP

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

Valor cobrado por certidão

Ao Oficial.....	R\$ 45,88
Ao Estado.....	R\$ 13,04
A 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.....



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: 1201473C30129323000003265

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

