

CNM 145680.2.0007809-84

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PANORAMA - ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS): NÚMERO 14.568-0

Panorama, 20 de setembro de 2016

Valide aqui este documento VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
7.809

Ficha
01F

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO URBANO SOB Nº 20 (VINTE) DA QUADRA Nº 84-A (OITENTA E QUATRO "A"), localizado na cidade de Paulicéia, desta comarca de Panorama/SP, com área total de **396,00 metros quadrados**, com as seguintes medidas e confrontações: "Mede 12,00 metros para a Avenida Paulista, 33,00 metros da frente aos fundos pelo lado direito onde confronta com os lotes nºs 21 e 22. 33,00 metros da frente aos fundos pelo lado esquerdo onde confronta com o lote nº 19, e 12,00 metros nos fundos onde confronta com o lote nº 09".-

Cadastrado na Prefeitura do Município de Paulicéia sob nº 0101.084.1920.02.-

PROPRIETÁRIO: JOAQUIM THOMAZ DE OLIVEIRA, brasileiro, viúvo, funcionário público estadual, portador da cédula de identidade RG SSP/SP nº 553.532, inscrito no CPF/MF sob nº 335.311.378-91, residente e domiciliado na Avenida Paulista, Paulicéia/SP.-

REGISTRO ANTERIOR: Registro 1 da Matrícula nº 6.233 do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Tupi Paulista, deste Estado. A Oficiala Rodrigues (Suzana Camponez Portari Rodrigues)

Av-1-7809 - Em 20 de setembro de 2016. **Prenotação nº 13.629, em 31/08/2016.**

Casamento. De conformidade com a certidão de casamento do termo lavrado sob nº 771, folha 180 do livro B-4 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade Paulicéia/SP, procedo à presente averbação para constar que em 18/05/1985, **JOAQUIM TOMAZ DE OLIVEIRA casou-se no regime da separação obrigatória de bens**, com **CONCEIÇÃO DE SOUZA**, já qualificada, que passou a chamar-se **CONCEIÇÃO DE SOUZA TOMAZ DE OLIVEIRA**. Emolumentos a serem recolhidos no prazo legal. A Oficiala Rodrigues (Suzana Camponez Portari Rodrigues)

Av-2-7809 - Em 20 de setembro de 2016. **Prenotação nº 13.629, em 31/08/2016.**

Óbito. De conformidade com o formal de partilha assinado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Carlos André Ordonio Ribeiro, Juiz de Direito da Comarca de Tupi Paulista, Estado de São Paulo, extraído em 25/10/1993, dos autos da ação de arrolamento (Processo número 271/93), instruído com a certidão de óbito do termo lavrado sob nº 803, folhas 09 verso do livro nº C-2 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Paulicéia, deste Estado, procedo à presente averbação para constar que em 26/05/1993 faleceu **JOAQUIM TOMAZ DE OLIVEIRA**. Emolumentos a serem recolhidos no prazo legal. A Oficiala Rodrigues (Suzana Camponez Portari Rodrigues)

Av-3-7809 - Em 20 de setembro de 2016. **Prenotação nº 13.629, em 31/08/2016.**

Adjudicação. De conformidade com o formal de partilha descrito na Av 2, o imóvel desta matrícula, avaliado em Cr\$ 4.500.000.00 (quatro milhões, quinhentos mil cruzeiros), foi **adjudicado** em razão do falecimento de **JOAQUIM TOMAZ DE OLIVEIRA** ao herdeiro filho **ANTONIO CARLOS THOMAZ DE OLIVEIRA**, professor, portador da cédula de identidade RG SSP/SP nº 6.300.111, inscrito no CPF/MF sob nº 001.905.348-77, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **STELLA DOS SANTOS MIRANDA THOMAZ DE OLIVEIRA**, funcionária pública municipal, portadora da cédula de identidade RG SSP/SP nº 10.904.804-0, inscrita no CPF/MF sob nº 004.987.678-33, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Ezequiel Joaquim de Oliveira, nº 1.851, Centro, Paulicéia/SP. Consta do título a regularidade do ITCMD. Base de cálculo para emolumentos, R\$ 36.915,37 (trinta e seis mil, novecentos e quinze reais, trinta e sete centavos), a serem recolhidos no prazo legal. A Oficiala Rodrigues (Suzana Camponez Portari Rodrigues)

Continua no verso.



39.040



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
7.809

Ficha
01V

Av-4-7809 - Em 19 de maio de 2020. **Prenotação nº 18.240, em 14/05/2020.**

Óbito. De conformidade com o requerimento constante na escritura pública de venda e compra lavrada em 08/05/2020, no Livro 131, nas páginas 285/287 do Tabelião de Notas local, instruído com a certidão de óbito matrícula 115014 01 55 2008 4 00033 152 0018589 98 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Dracena, deste Estado, procedo à presente averbação para constar que em 19/08/2008 faleceu **STELLA DOS SANTOS MIRANDA THOMAZ DE OLIVEIRA**. Emolumentos a serem recolhidos no prazo legal. A Oficial Rodrigues (Suzana Camponez Portari Rodrigues), Selo Digital TJSP: 1456803310018240DBY99220G.

R-5-7809 - Em 19 de maio de 2020. **Prenotação nº 18.240, em 14/05/2020.**

Venda e Compra. De conformidade com a escritura pública de venda e compra descrita na Av 4, **ANTONIO CARLOS THOMAZ DE OLIVEIRA**, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) a **RODRIGO DO PRADO ZANONI**, contador, portador da cédula de identidade RG SSP/SP nº 40.904.950-5, inscrito no CPF/MF sob nº 221.170/098-59, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIELLE PAULA MIGUELOTTI DOS SANTOS ZANONI**, cirurgiã dentista, portadora da cédula de identidade RG SSP/SP nº 41.037.059-9, inscrita no CPF/MF sob nº 325.207.238-66, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Arcebispo Leniux, nº 1.088, Centro, Tupi Paulista/SP. Foi apresentada a guia do ITBI devidamente recolhida pela municipalidade. Emolumentos a serem recolhidos no prazo legal. A Oficial Rodrigues (Suzana Camponez Portari Rodrigues), Selo Digital TJSP: 1456803210018240R7X48Y20V.

R-6-7809 - Em 23 de novembro de 2023. **Prenotação nº 23.175, em 08/11/2023.**

Hipoteca. Nos termos da certidão de cédula de crédito bancário nº 051.113.094, expedida em 01/11/2023 pelo Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Tupi Paulista, emitida em 05/09/2023, aos proprietários **Rodrigo do Prado Zanoni e sua mulher Marielle Paula Miguelotti dos Santos Zanoni**, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros**, para a garantia da dívida no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) do emitente **DEIBI FERRAREZI - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.350.252/0001-15, a ser pago para o **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadro 5, Lote B, Brasília/DF, pela agência da cidade de Tatuí/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0511-87, em 42 (quarenta e duas) parcelas mensais, vencendo a primeira em 25/02/2024 e a última em 25/07/2027, correspondente a cada uma delas, no valor de R\$ 11.904,76 (onze mil, novecentos e quatro reais, setenta e seis centavos) cada, nas datas de seus respectivos vencimentos, aos juros de 41.748% ao ano. Emolumentos a serem recolhidos no prazo legal. A Oficial Campana (Suzana dos Santos Camponez). Selo Digital TJSP: 145680321002317577NYVW233.

Av-7-7809 - Em 25 de setembro de 2024. **Prenotação nº 24.543, em 19/09/2024.**

Averbação premonitória. Procedo à presente averbação nos termos do requerimento datado de 18/09/2024, instruído com a Certidão expedida em 18/09/2024 pelo Distribuidor Cível da 3ª Vara da Comarca de Adamantina, Estado de São Paulo, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que, foi ADMITIDA em 22/04/2024, a **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** sob nº 1001683-69.2024.8.26.0081, em que são partes: **DISMA - Distribuidora de Máquinas, Tratores e Implementos Agrícolas Ltda** (exequente) e **RODRIGO DO PRADO ZANONI** e outros (executado), cujo valor da causa é R\$ 126.877,21 (cento e vinte e seis mil, oitocentos

Continua na ficha 02



39.040



CNM: 145680.2.0007809-84

Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
Matrícula	Ficha
7.809	02F

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PANORAMA - ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS): NÚMERO 14.568-0

Panorama, 20 de setembro de 2016

e setenta e sete reais, vinte e um centavos). Emolumentos a serem recolhidos no prazo legal. A Oficial Suzana dos Santos Camponez (Suzana dos Santos Camponez). Selo Digital TJSP: 14568033100245438TVOY124N.

Av-8-7809 - Em 18 de fevereiro de 2025. Prenotação nº 25.220, em 07/02/2025.

Penhora on line. Procedo à presente averbação para constar que, nos termos da certidão de penhora expedida em formato eletrônico pelo 1º Ofício Judicial da comarca de Tupi Paulista/SP, o imóvel desta matrícula foi **penhorado** em razão do Processo de Execução Civil número 1001697-31.2024.8.26.0638, sendo exequente **M. J. J. MÓVEIS E DECORAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF sob nº 02.158.105/0001-07 e executado/depositário **RODRIGO DO PRADO ZANONI**, CPF/MF sob nº 221.170.098-59. Valor da dívida R\$ 126.031,52 (cento e vinte e seis mil, trinta e um reais, cinquenta e dois centavos). Emolumentos a serem recolhidos no prazo legal. Protocolo da Penhora on line PH000554049. A Substituta Daniela Benedito Alves Rodrigues (Daniela Benedito Alves Rodrigues). Selo Digital TJSP: 145680331002522090D05W25H.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6H2Z-G4KVG-PXF64-BNXR5>





Valide aqui
este documento

fls. 907

Protocolo nº 25.220

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor desta matrícula. Esta serventia foi instalada em 17 de novembro de 2009, cuja circunscrição anterior é a comarca de Tupi Paulista, deste Estado. Panorama, 18 de fevereiro de 2025.

Assinada digitalmente por Ana Carolina Longhi Futigame, Escrevente.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registradores.onr.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Ao Oficial...: R\$44,20
Ao Estado...: R\$ 12,56
Ao Sefaz....: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao Trib.Just: R\$ 3,03
Ao ISS.....:R\$ 1,77
Ao Mis.Público:R\$ 2,12
TOTAL.....: R\$74,61

Apenas para os fins do item 12, letra "d", das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.



39.040

Selo: 1456803C30025220ZBMG9N25U

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



Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento contém o inteiro teor desta matrícula. Esta serventia foi instalada em 17 de novembro de 2009, cuja circunscrição anterior é a comarca de Tupi Paulista, deste Estado. Panorama, 18 de fevereiro de 2025. Assinada digitalmente por Ana Carolina Longhi Futigame, Escrevente. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registradores.onr.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais. Apenas para os fins do item 12, letra "d", das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade. Selo: 1456803C30025220ZBMG9N25U. Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do Qr Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br