

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

TAQUARITINGA-SP.-

MATRÍCULA

13.270.-

FICHA

001.-

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, medindo 10,00ms. de frente, por-
22,00ms. de frente aos fundos, situado à Rua 13 de Maio, na-
Vila Buscardi, nesta cidade, se dividindo e confrontando pe-
la frente com a citada rua e pelos lados e fundos com Manoel
Dante Buscardi e sua mulher.-

PROPRIETÁRIA: MARIA IDES DE MORAES LENE, RG. nº 5.170.483- -
SSP/SP e CPF/RF nº 624.407.138-72, brasileira, maior, soltei-
ra, capaz, residente e domiciliada na cidade de Itápolis-SP,
na Rua Bernardino de Campos 921.-

TÍTULO ANTERIOR: Transcrito sob nº 19.908-Lº 3-AH, fls. 93,-
neste Cartório.- Taquaritinga, 02 de janeiro de 1.986.-

O Oficial,

Jose Luiz Pauli
- Jose Luiz Pauli -

"R.01" - em 02 de janeiro de 1.986 - **VENDA E COMPRA** -

Por escritura de 11 de outubro de 1.976, Lº nº 132, fls. 182
e Re-antificação de 17 de dezembro de 1.985, Lº nº 169, fls.
106, ambas do 1º Tabelião desta comarca, a proprietária MA-
RIA IDES DE MORAES LENE, já qualificada, vendeu o imóvel o -
imóvel desta matrícula, pela importância de Cr\$1.000,00 (um
milhão de cruzeiros, (V.V.Cr\$2.168.228), ao sr. DARCY STEFA-
NO, RG. nº 5.172.851-SSP/SP e CPF/RF. nº 551.856.908-44, bra-
sileiro, motorista, casado com Dª Geny Genes Stefano, RG. nº
14.997.063-SSP/SP, no regime da comunhão de bens, anterior-
mente a vigência da Lei 8.515/77, residente e domiciliado --
neste cidade cidade.- A Escr. Autª

Aurora A. Ajollo
- Aurora A. Ajollo -

"AV.02" - em 02 de janeiro de 1.986 - **CONSTRUÇÃO** -

Procede-se a presente, nos termos do requerimento datado de-
30 de outubro de 1.985, Alvaré, Habita-cc e "CND" inclusos,-
que ficam arquivados neste Cartório, a fim de ficar constan-
do que o proprietário mandou construir no terreno acima des-
crito, UM PRÉDIO RESIDENCIAL, construído de tijolos e telhas
contendo 02 quartos, sala, cozinha, área de serviço, W.C. e -
alpendre na frente, com a área construída de 73,00ms2, o - -
qual tomou o nº 1.657 da Rua 13 de Maio; tendo gasto em dita
construção da quantia de Cr\$23.000.000 (vinte e três milões
de cruzeiros).- A Escr. Autª

Aurora A. Ajollo
- Aurora A. Ajollo -

s e q u e

MATRÍCULA

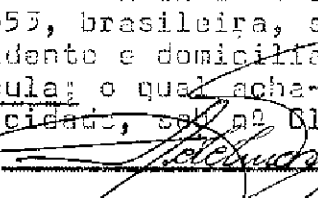
13.270

FICHA


01.-

VERSO

"R.03" - Em 31 de Janeiro de 1.986.- (VENDA)

Por escritura lavrada em 13 de janeiro de 1.986, nas notas do 1º Tabelião desta comarca, no livro nº 169, fls. 164/-165, os proprietários DARCY STEFANO e c/m. Geny Genoa Stefano (já qualificados), venderam, pelo preço de Cr. \$25.000.000 - - (vinte e cinco milhões de cruzeiros), aos srs: ADELFO LONGHITANO, RG. 6.164.402-SP. e CIC. 483.813.308-15, brasileiro, comerciante, casado com Terezinha Fernandes Lima Longhitano, RG 7.870.042-SP., no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade; JOÃO FRANCISCO LONGHITANO, RG. 10.825.466-SP. e CIC. 982.375.008-49, - brasileiro, comerciante, casado com Clarice Yoshie Arikawa -- Longhitano, RG. 11.353.629-SP., no regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 6.763, Livro "3", neste Cartório; PERCEDES SARTINA ROSALEM LONGHITANO, RG. 14.276.464-SP. e CIC 053.673.158-60, brasileira, viúva, comerciante, residente nesta cidade e ROSA MARIA LONGHITANO, RG, 7.304.116-SP. e CIC. - 980.192.288-55, brasileira, solteira, maior e capaz, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, o imóvel objeto deste matrícula; o qual acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 01.118.0028.002.896.- Escrivente-Autorizado,  (Adelmo Pereira Marques-Junior).-

"AV.04" - Em 08 de outubro de 2.002.- (CASAMENTO)

Procede-se a presente, nos termos do contrato adiante descrito e xerox autenticados, que ficam microfilmados neste Cartório, a fim de ficar constando que a sra. **ROSA MARIA LONGHITANO**, casou-se no regime da comunhão de bens, na vigência da lei do divórcio, conforme escritura de Pacto Antenupcial registrada neste Cartório sob nº 10.131, livro "3", com o sr. **ADAUTO BENEDITO GONÇALVES**, portador do RG. nº 6.092.012-SSP/SP. e do CPF/MF. sob nº 542.319.308-72; passando a contraente a assinar **ROSA MARIA LONGHITANO GONÇALVES**. - Dou fé.- O Substituto do Oficial,  (Adelmo Pereira Marques Junior).- Rolo nº 1.419 - Protocolo nº 63.924.-

"R.05" - Em 08 de outubro de 2.002.- (VENDA)

Por contrato particular de compra e venda, datado de 11 de setembro de 2.002, com caráter de escritura pública, que fica microfilmado neste Cartório, os proprietários **JOÃO FRANCISCO LONGHITANO** e sua esposa **CLARICE YOSHIE**

.....**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE**

- Taquaritinga - SP

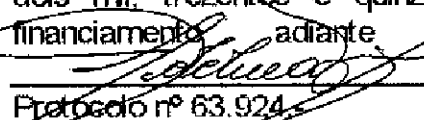
MATRÍCULA

-13.270.-

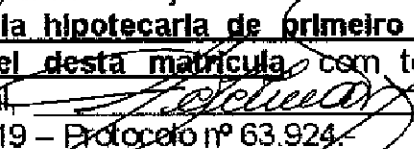
FICHA

-02.-

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

ARIKAWA LONGHITANO, portadora do CPF/MF. sob nº 020.272.468-94; **ADELFO LONGHITANO** e sua esposa **TERESINHA DE LIMA LONGHITANO**, portadora do CPF/MF. sob nº 542.324.818-34; **ADAUTO BENEDITO GONÇALVES** e sua esposa **ROSA MARIA LONGHITANO GONÇALVES**; e, **PERCEDES SANTINA ROSALEM LONGHITANO**, já qualificados, venderam ao sr. **ADEMIR SEBASTIÃO CAVACINI**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador do RG. nº 11.651.127-SSP/SP. e do CPF/MF. sob nº 109.058.728-78, residente e domiciliado nesta cidade, o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 1.120,00 (hum mil, cento e vinte reais), referente ao saldo vinculada de FGTS. do comprador; R\$ 564,11 (quinhentos e sessenta e quatro reais e onze centavos), referente aos recursos concedidos pelo FGTS., na forma de desconto; e, o restante R\$ 22.315,89 (vinte e dois mil, trezentos e quinze reais e oitenta e nove centavos), através do financiamento adiante descrito.- O Substituto do Oficial,  (Adelmo Pereira Marques Junior).- Rolo nº 1.419 - Protocolo nº 63.924.

"R.06" - Em 08 de outubro de 2.002.- (**HIPOTECA**)

Pelo contrato retro descrito (R.05), o atual proprietário **ADEMIR SEBASTIÃO CAVACINI**, já qualificado, tendo se confessado devedor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF.**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, da importância de R\$ 22.315,89 (vinte e dois mil, trezentos e quinze reais e oitenta e nove centavos), e que deverá ser paga em duzentos e quarenta (240) prestações mensais, à taxa de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%; deu-lhe em garantia hipotecária de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula, com todas as suas benfeitorias.- O Substituto do Oficial,  (Adelmo Pereira Marques Junior).- Rolo nº 1.419 - Protocolo nº 63.924.

"AV.07" - Em 23 de agosto de 2021. - (**AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**)

Procede-se a presente nos termos do Requerimento, datado de 04 de agosto de 2021, com firma reconhecida, Habite-se nº 160/2021, Certidão de Metragem expedida pelo Município, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, para constar a **AMPLIAÇÃO DO PRÉDIO RESIDENCIAL**, já constante na "AV.02" desta matrícula, passando a ter a mais uma área construída de **114,92 m²** (cento e quatorze metros e

Continua no verso

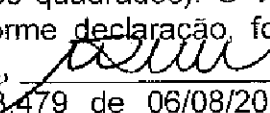
MATRÍCULA

13.270

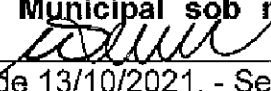
FICHA

02

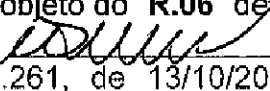
VERSO

noventa e dois centímetros quadrados). A soma da construção anterior e da ampliação perfaz uma **área total construída de 187,92 m²** (cento e oitenta e sete metros e noventa e dois centímetros quadrados). O valor despendido na referida ampliação da construção, conforme declaração, foi de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). - A Oficiala Designada,  (Maria Lenir Pinotti Anselmo). - Prenotação nº 143.479 de 06/08/2021. - Selo Digital: 1200553910D00000143479214. -

“AV.08” - Em 19 de outubro de 2021.- (ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL)

Procede-se a presente, nos termos da Certidão de Valor Venal, emitida pela municipalidade, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, para constar que o imóvel objeto desta Matrícula possui atualmente o **Cadastro Municipal sob nº 22661 (01.001.0118.0028.001)**. - A Oficiala Designada,  (Maria Lenir Pinotti Anselmo). - Prenotação nº 144.261, de 13/10/2021. - Selo Digital: 1200553910D00000144261210.-

“AV.09” - Em 19 de outubro de 2021.- (CANCELAMENTO HIPOTECA)

Procede-se a presente, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010269714, datada de 11 de outubro de 2021, com firma reconhecida, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou o **“cancelamento”** da hipoteca objeto do **“R.06”** desta Matrícula, tendo nova alienação. - A Oficiala Designada,  (Maria Lenir Pinotti Anselmo). - Prenotação nº 144.261, de 13/10/2021. - Selo Digital: 1200553910D00000144261210.-

“R.10 - Em 19 de outubro de 2021. - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010269714, datada de 11 de outubro de 2021, o proprietário **ADEMIR SEBASTIÃO CAVACINI** já qualificado, em garantia da dívida assumida por **FERNANDO OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, vendedor especializado farma, portador da Carteira de Identidade nº 45.168.577-5-SSP/SP e do CPF/MF nº 361.757.328-20, residente e domiciliado na Rua Rafael Aiellorafael Aiello, nº 24, Casa, Conjunto Residencial Ipiranga, em Taquaritinga/SP, no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), que deverá ser paga em 240 (duzentas e quarenta) prestações mensais e consecutivas, com vencimento da primeira parcela em 11 de dezembro de 2021 e da última parcela em 11 de outubro de 2041, com taxa de juros remuneratórios efetivos de 1,0000% ao mês e 12,6825% ao ano, e demais encargos constantes do título, **alienou** em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo/SP,

Continua ficha 03

CNM: 120055.2.0013270-54

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TAQUARITINGA - SP - CNS 12.005-5

Maria Lenir Pinotti Anselmo - Oficiala Designada

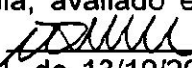
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

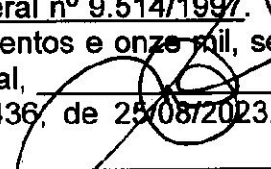
13.270

FICHA

03

inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em caráter fiduciário, a propriedade resolúvel do imóvel desta Matrícula, avaliado em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).- A Oficiala Designada,  (Maria Lenir Pinotti Anselmo). - Prenotação nº 144.261, de 13/10/2021. - Selo Digital: 1200553910D00000144261210.-

"AV.11" - Em 08 de fevereiro de 2024. - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE)

Procede-se a presente nos termos do Requerimento de Consolidação, datado de 03 de janeiro de 2024, 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 do devedor fiduciante **ADEMIR SEBASTIÃO CAVACINI**, por dívida assumida por **FERNANDO OLIVEIRA DA SILVA**, já qualificados, sem que houvesse purgação da dívida descrita no "R.10", fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula, em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, que deverá promover os leilões públicos nos termos do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/1997. Valor da consolidação corresponde a R\$ 411.621,36 (quatrocentos e onze mil, seicentos e vinte e um reais e trinta e seis centavos). - O Oficial,  (Lucas Martins de Oliveira). - Prenotação nº 151.436, de 25/08/2023. - Selo Digital: 1200553310A00000283539246. -

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

CERTIDÃO - Pedido: 151436	CUSTAS																
<p>CERTIFICADO E DOU FÉ, que a presente certidão, composta de 6, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula n.º 13270, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais e pessoais além do que nela contém até a data de 07/02/2024 (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.</p>	<table><tr><td>Emolumentos</td><td>40,91</td></tr><tr><td>Estado</td><td>11,63</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>7,96</td></tr><tr><td>Registro Civil</td><td>2,15</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>2,81</td></tr><tr><td>Ministério Público</td><td>1,96</td></tr><tr><td>Imp. Municipal</td><td>1,23</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>68,65</td></tr></table>	Emolumentos	40,91	Estado	11,63	Sec. Fazenda	7,96	Registro Civil	2,15	Trib. Justiça	2,81	Ministério Público	1,96	Imp. Municipal	1,23	TOTAL	68,65
Emolumentos	40,91																
Estado	11,63																
Sec. Fazenda	7,96																
Registro Civil	2,15																
Trib. Justiça	2,81																
Ministério Público	1,96																
Imp. Municipal	1,23																
TOTAL	68,65																
<p>PRAZO DE VALIDADE</p> <p>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.</p>	<p>Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)</p> <p>LEONARDO HENRIQUE COGO ESCREVENTE</p>																
<p>Taquaritinga, 08 de fevereiro de 2024</p>																	



SELO DIGITAL

1200553C30A00000283538240

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H32XX-R9HW4-ACYG7-26DLM

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Leonardo Henrique Cogo (CPF ***.394.648-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/H32XX-R9HW4-ACYG7-26DLM>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>