CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — COMARCA DE CAPIVARI — ESTADO DE SÃO PAULO

Altino Lorena Machado - Oficial Vitalício

Fone (DDD 0194) - 91-1120

MATRÍCULA NÚMERO 32510 | FICHA Número 01 | LIVRO N.º 2 (DOIS) REGISTRO GERAL | OFICIAL

MATRÍCULA NÚMERO: 32.510. IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade e Comarca de Capivari-SP., no Bairro Bela Vista, com frente para a Rua Leonel Pereira, contendo a área de 327,63 m² (trezentos e vinte e sete metros e sessenta e três decímetros quadrados), no interior do qual, encontra-se edificado UM PRÉDIO RESIDENCIAL, sob nº 168, o que tudo mede -- 10,00 m. (dez metros) de frente para a mencionada via pública; 33,20 m. (trinta e três metros e vinte centímetros) de um lado, onde divide com terreno de propriedade de Ernesto Cerezer; 32,00 m. (trinta e dois metros) nos fundos, onde divide com terreno de propriedade de João Camargo; e, 10,10 m. (dez metros e dez centímetros) nos fundos, onde divide - com a Estrada de Ferro Sorocabana. Cadastro Municipal: setor 05, quadra 32, lote 120. **PROPRIETÁRIOS: LÁZARO DA SILVA**; serralheiro, e sua mulher, **VILMA BERGANTON DA SILVA**, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. **TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:** nº 21.902, do Livro 3-AV, deste cartório. Capivari, 28 de dezembro de 1.990. Eu, (José Carlos Rodrigues Moreira), Escrevente Autorizado, datilografei e subscrevi.

R-1/32.510. Por Formal de Partilha de 16 de março de 1.990, aditado por termo de 13 de julho de 1.990, microfilmado sob nº 52.222, expedido nos autos de inventário nº 158/85, que teve seu trâmite por este Juízo e respectivo cartório, cuja partilha foi homologada por sentença de 05 de março de 1.990, pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Carlos Roberto de Souza, transitada em julgado, o imóvel constante da presente matrícula, foi havido do ESPÓLIO DE LÁZARO DA SILVA, por: **(1) VILMA BERGANTON DOS SANTOS** (RG/SP. 8.173.665 e CPF. 059.226.350/40), então viúva-meeira, brasileira, do lar, casada em segunda núpcias com VALDIR VIANA/ DOS SANTOS, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliada nesta cidade, na proporção de 33,052%;- **(2) DAVI BIGVAI DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, RG/SP.- 20.241.224 e CPF. 100.958.498/74, residente e domiciliado nesta cidade,- na proporção de 22,316%; **(3) GISLAINE ANDRÉIA DA SILVA**, brasielira, solteira, com 14 anos de idade, filha de Lázaro da Silva e de Vilma Berganton da Silva, residente e domiciliada nesta cidade, na proporção de - 22,316%; e, **(4) DÉBORA CRISTINA DA SILVA**, brasileira, solteira, com 11 anos de idade, filha de Lázaro da Silva e de Vilma Berganton da Silva,- residente e domiciliada nesta cidade, na proporção de 22,316%. Valor da Avaliação: NCz$ 38.000,00. Valor Venal: Cr$ 100.128,41. Capivari, 28 de dezembro de 1.990. Eu, (José Carlos Rodrigues Moreira), Escrevente Autorizado, datilografei e subscrevi.

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-(continua no verso).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

.-.-.(continuação do anverso da ficha nº 01, matrícula nº 32.510).-.-.-.

AV-2/32.510. Procede-se a presente averbação, para ficar constando o seguinte: a) O número correto do CPF/MF. da condômina VILMA BERGANTON SANTOS, também conhecida por Vilma Berganton dos Santos, é **059.226.358-40**,- a qual por sentença de 23 de janeiro de 1.992, assinada pelo MM. Juiz de Direito desta comarca, Dr. Carlos Roberto de Souza, dos autos nº 27/92,- SEPAROU-SE JUDICIALMENTE de Valdir Viana dos Santos, voltando a separanda a usar o mesmo nome de solteira, ou seja, **VILMA BERGANTON DA SILVA**, - a qual, por sentença de 20 de março de 1.996, assinada pelo MM. Juiz de Direito desta comarca, Dr. Cássio Modenesi Barbosa, dos autos nº 96/96,- teve seu estado civil de separada judicialmente, convertido em **DIVÓRCIO**; b) O condômino DAVI BIGVAI DA SILVA, retro qualificado, casou-se no dia 03 de novembro de 1.995, com SANDRA REGINA BACHIEGA, brasileira, do lar, RG. nº 21.909.013-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 120.831.668-09, a qual em virtude do casamento passou a assinar-se **SANDRA REGINA BACHIEGA DA SILVA**; c) A condômina GISLAINE ANDRÉIA DA SILVA, retro qualificada, casou-se no dia 29 de setembro de 1.995, com LAZARO CARLOS SENSIATE, brasileiro, empresário, a qual em virtude do casamento passou a assinar-se - **GISLAINE ANDRÉIA DA SILVA SENSIATE**, os quais são portadores das cédulas de identidade, RG. nºs. 27.364.912-7-SP e 23.542.188-1-SP, e estão inscritos no CPF/MF sob nºs. 188.206.778-90 e 120.842.268-56, respectivamente; e, d) A condômina DÉBORA CRISTINA DA SILVA, retro qualificada, casou-se no dia 21 de julho de 2.000, com SERAFIN ANTONIO ALBIERO JÚNIOR,- brasileiro, desenhista, a qual em virtude do casamento passou a assinar-se **DÉBORA CRISTINA DA SILVA ALBIERO**, os quais são portadores das cédulas de identidade, RG. nºs. 29.175.885-X-SP e 24.424.935-0-SP, e estão inscritos no CPF/MF sob nºs. 287.767.258-12 e 181.875.658-70, respectivamente, todos sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme consta de documentos comprobatórios, que instruíram requerimento de 22 de abril de 2.003, firmado nesta cidade, por Sandra Regina Bachiega da Silva, protocolado sob nº 88.697. MICROFILME: nº 87.024. Capivari, 24 de abril de 2.003. Eu, (José Fernando Cervantes), Escrevente, a datilografei e assino.

MARCELO ALMEIDA MACHADO
Oficial Interino

AV-3/32.510. O prédio residencial sob nº 168, da Rua Leonel Pereira, - constante da presente matrícula, originariamente teve sua área construída de 76,58 m², o qual sofreu no exercício de 2.003, uma ampliação de - 90,50 m², passando a totalizar uma área construída de 167,08 m², estando referida construção e ampliação quites para com o MPAS/INSS, conforme consta de documentos comprobatórios, e da Certidão Negativa de Débi-

(.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.continua na ficha nº 02.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.)

(.-.continuação do verso da ficha nº 01, da matrícula nº 32.510.-)

(Débi-)to (CND) nº 006672003-21029020, emitida em 06 de junho - de 2.003, via Internet, pela Previdência Social, que instruíram requerimento de 06 de junho de 2.003, firmado nesta cidade, por Davi Bigvai da Silva, protocolado sob nº 89.077. Valor atribuído: R$ 14.074,25. Valor do custo unitário básico do Estado de São Paulo, fornecido pelo SINDUSCON: R$ 67.074,98. MICROFILME: nº 87.335. Capivari, 18 de junho de 2.003. Eu, (Vitor Eduardo Quibão), Escrevente, datilografei e assino.

Luís Roberto Rodrigues de Pontes
Substituto do Oficial

R.4/32.510. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, - de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, firmado nesta cidade, em 23 de junho de 2.003, protocolado sob nº 89.214, **UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE À 77,684%** do imóvel - constante da presente matrícula, foi adquirida pelo condômino **DAVI BIGVAI DA SILVA**, brasileiro, operador de fibragem, RG/SSP/SP. nº 20.421.224-8, inscrito no CPF/MF. sob nº 100.958.498-74, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SANDRA REGINA BACHIEGA DA SILVA**, brasileira, do lar, RG/SSP/SP. nº 21.909.013, inscrita no CPF/MF. sob nº 120.831.668-09, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Leonel Pereira, nº 168, casa, Padovani, por compra feita aos condôminos (1) VILMA BERGANTON DA SILVA, residente e domiciliada na cidade de Rafard-SP, na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 156, casa; (2) DÉBORA CRISTINA DA SILVA ALBIERO, com a autorização de seu marido SERAFIN ANTONIO ALBIERO JÚNIOR, residentes e domiciliados na cidade de Rafard-SP, na Rua Luis Mialhe, nº 130, casa; e, (3) GISLAINE ANDRÉIA DA SILVA SENSIATE, com a autorização de seu marido LÁZARO CARLOS SENSIATE, residentes e domiciliados na cidade de Rafard-SP, na Avenida Dr. José Soares de Farias, nº 740, casa, todos retro qualificados, pelo preço de R$ 38.842,00 (trinta e oito mil, oitocentos e quarenta e dois reais), pago da seguinte forma: R$ 19.780,00, com a utilização do saldo da conta vinculada do - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS do COMPRADOR, e o restan-

.....(continua no verso).....

continuação do anverso da ficha nº 02, da matrícula nº 32.510...

(restan)te, ou seja, R$ 19.062,00, através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, adiante qualificada. Consta, - do título, que os compradores declararam não serem proprietários, - promitentes compradores de imóvel residencial, financiado nas condições do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, em qualquer município do território nacional. Declararam, ainda, não serem proprietários - ou promitentes compradores de imóvel residencial, sem financiamento ou já quitado no atual local de domicílio e nem no município do imóvel objeto do título, e não serem promitentes compradores ou proprietários de imóvel residencial concluído ou em construção no município em que exercem sua ocupação principal, nos municípios limítrofes - e na região metropolitana, e nem no atual município de residência. - MICROFILME: nº 87.460. Capivari, 03 de julho de 2.003. Eu, (Wellington Vieira), Escrevente, datilografei e assino.-

Luís Roberto Rodrigues de Pontes
Substituto do Oficial

R.5/32.510. Pelo Instrumento Particular aludido no R.4, o imóvel constante da presente matrícula, foi dado **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, por seus proprietários, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, por sua agência local, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia de uma dívida no valor de R$ 18.592,02. Consta, do título, além de outras cláusulas e condições de interesse das partes o seguinte: 1) Origem dos Recursos: FGTS; 2) Norma Regulamentadora:- HH GECIF-000312 de 01/04/2003; 3) Valor da Operação: R$ 19.062,00; - 4) Desconto: R$ 469,98; 5) Valor da Garantia: R$ 50.000,00; 6) Sistema de Amortização: SACRE; 7) Prazos, em meses de amortização: 239; 8) Taxa Anual de Juros: Nominal: 8,1600% - Efetiva: 8,4722%; 9) Encargo Inicial - Prestação (a+j): R$ 204,21 - Seguros: R$ 21,74 - TOTAL: R$ 225,95; e, 10) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: As amortizações do presente financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 23 de julho de 2.003. Capivari, 03 de julho de 2.003. Eu, , (Wellington Vieira), Escrevente, datilografei e assino.-

Luís Roberto Rodrigues de Pontes
Substituto do Oficial

.....continua na ficha nº 03.....

AV-6/32.510. Fica **CANCELADA** a hipoteca constante do R-5, em virtude de quitação e autorização no instrumento particular de cancelamento de hipoteca de financiamento no crédito imobiliário datado de 28 de julho de 2.010, firmado nesta cidade, pela credora hipotecária Caixa Econômica Federal, já qualificada, com firma reconhecida de sua subscritora, protocolado sob n.º 119.005. MICROFILME: n.º 104.660. Capivari, 12 de agosto de 2.010. Eu, , (Wellington Vieira), Escrevente, digitei e assino.

Vitor Eduardo Quibáo
Oficial Designado

R-7/M.32.510 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Capivari, 16 de Agosto de 2018.
Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 237/3503/50069, emitida em 02 de Agosto de 2018, aditada por termos de re-ratificação de 10 e 16 de Agosto de 2018, todos nesta cidade de Capivari-SP, o imóvel desta matrícula foi dado **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, por seus proprietários SANDRA REGINA BACHIEGA DA SILVA, gerente, RG/SSP/SP n.º 21.909.013-0, e seu marido DAVI BIGVAI DA SILVA, industriário, já qualificados, sendo 77,684% de propriedade do casal, e 22,316% de propriedade exclusiva dele, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n.º, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, para garantia de uma dívida no valor de R$ 80.000,00 (oitenta mil reais), pagável nesta cidade de Capivari-SP, através de 120 (cento e vinte) parcelas, vencendo-se a primeira em 20 de Setembro de 2018 e a última em 21 de Agosto de 2028, todas no valor de R$ 1.636,66 (um mil, seiscentos e trinta e seis reais e sessenta e seis centavos), tendo sido adotado o regime de prefixação de encargos remuneratórios, e o valor de cada uma das parcelas foi calculado com base na taxa de juros efetiva de 1,70% ao mês, e anual de 22,41%, que foram aplicados de forma capitalizada (incidência de juros sobre o capital acrescido dos juros acumulados no período anterior), na periodicidade diária, incidentes sobre o saldo devedor, a partir da data da liberação do crédito na conta-corrente dos emitentes, até a data do vencimento de cada uma das parcelas. Valor do imóvel para fins de leilão: R$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Consta ainda do título, outras cláusulas e condições de interesse das partes. PROTOCOLO: n.º 146.373, de 03 de Agosto de 2018. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.

AV-8/M.32.510 – CONSOLIDAÇÃO.
Capivari, 30 de Setembro de 2020.
Pelo requerimento de 22 de setembro de 2020, firmado na cidade de Bauru-SP, por Banco Bradesco S.A., NIRE n.º 35300027795, instruído com o comprovante de recolhimento relativamente ao Imposto Sobre Transmissão "Inter-Vivos" de Bens Imóveis – ITBI, procede-se a presente para constar que fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R$ 80.000,00 (oitenta mil reais), tendo em vista que foram cumpridos os trâmites do artigo 26, e seus parágrafos, da Lei Federal n.º 9.514/97. Valor venal: R$ 92.930,88. PROTOCOLO: n.º 153.071, de 06 de Maio de 2020. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783310A0000030403420Y.

CONTINUA NO VERSO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CAPIVARI - SP

Aline Fiuza Cichetto
Oficial
Livro Nº 2 - Registro Geral

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **32510** , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de **29/09/2020.** N.º Pedido / N.º Prenotação: 153071	Emolumentos .....: 32,97 Estado .....: 9,37 Sec. Fazenda .....: 6,41 Registro Civil .....: 1,74 Trib. Justiça .....: 2,26 Ministério Público .....: 1,58 Imposto Municipal .....: 1,65 TOTAL .....: 55,98
PRAZO DE VALIDADE	**Conferência feita por:**
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 de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) **ALINE FIUZA CICHETTO** **OFICIALA**
Capivari, 30 de setembro de 2020	

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Capivari – SP

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o município de Mombuca e o município de Rafard, desde 26/08/1875, e integraram os municípios de Monte Mor e Elias Fausto, e o distrito de Cardeal, até a data de 25/11/2009, quando se deu a instalação do Registro daquela circunscrição, que passou a ser competente para os atos referente a imóveis nela localizados.

SELO DIGITAL

1203783C30A0000030403520C

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