



Valide aqui
este documento

CNM 119693.2.0014601-25

Cartório de Registro de Imóveis

COMARCA DE ADAMANTINA - ESTADO DE SÃO PAULO

Livro n.º 2 - Registro Geral

João

Atos e referências	MATRÍCULA N.º 14.601	DATA:- 03-agosto-1.989.-
<u>M</u>	Um lote de terreno urbano sob nº 5 (cinco) da quadra nº - 16 (dezesesseis), com a área superficial de 384,00 metros - quadrados, medindo 12 metros de frente por 32 metros da frente aos fundos, contendo uma casa residencial de madeira, coberta com telhas, localizada à Alameda Padre Anchieta, nº 1.159, na Vila Joaquina, nesta cidade e comarca de Adamantina, confrontando pela frente com a mencionada via pública; de um lado com o lote nº 6; de outro lado com o lote nº 4; e, pelos fundos com o lote nº 7, da mesma quadra; Imóvel cadastrado na Prefeitura local sob nº 00770900-5; Proprietário:- <u>OZIRO FRANÇA DE MORAES</u>, brasileiro, do comércio, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Bibiana Sanches de Moraes, na vigência da Lei nº ... 6.515/77, residente nesta cidade, CIC:- 203.018.049-15; Transcrição anterior nº 11.631 d/Cartório.- Eu <i>[assinatura]</i>, oficial maior, datilografei, conferi e subscrevi.-	
<u>R. 01</u> <u>Prot.1-A</u> Nº 55677 03-08-89	Adquirente:- <u>JOSÉ APARECIDO DA SILVA</u>, brasileiro, comerciante, casado sob o regime de comunhão de bens com Neusa Aparecida Fiorentini da Silva, antes da vigência da Lei - 6.515/77, residente nesta cidade, CIC:- 780.164.448-49; - Transmitentes:- O proprietário e s/mr. referidos na matrícula; Título:- Venda e Compra; Forma do título:- Escritura Pública de 6 de abril de 1.982, das notas do 2º Cartório local, lavrada às fls. 158 do Lº 80; Valor:- Cr\$. 300.000,00; Valor venal:- NCz\$ 198,23.- Eu <i>[assinatura]</i>, oficial maior, datilografei, conferi e subscrevi.- Deste:- 21,60; Guia:- 145/89.-	
<u>AV. 02</u> <u>Prot.1-A</u> Nº 55678 03-08-89	Certifico, conforme requerimento datado de 28 de julho de 1.989, acompanhado da certidão nº 457/89, expedida pela - Prefeitura local em 27 de julho p. passado, legalizados e arquivados, que foi requerido e faço esta averbação para constar que a casa de madeira referida na matrícula, foi demolida, sendo após construída com uma área de 171,43 metros quadrados, uma casa residencial de tijolos, coberta com telhas, sob nº 1.154 da Alameda Padre Anchieta, cuja planta foi aprovada por aquela repartição no dia 06 de dezembro de 1.988, possuindo um valor venal de NCz\$ 3.877,74, tendo sido ainda apresentada e arquivada em Cartório com referência à construção a Certidão Negativa de Débito sob nº 129137-Série "B", expedida pelo IAPAS, por sua Agência local em 12 de junho de 1.989.- Nada mais. -- Dou fé.- Eu <i>[assinatura]</i>, oficial maior, datilografei, conferi e subscrevi.- Deste:- 36,05; Guia:- 145/89.-	
<u>R. 03</u> <u>Prot.1-A</u> Nº 55754 15-08-89	Adquirente:- <u>WILSON GONÇALVES BARBOSA</u>, brasileiro, cirurgião dentista, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Lucia Aparecida Fressato Barbosa, na vigência da Lei 6.515/77, residente nesta cidade, CIC:- 198.174.956-- 04; Transmitentes:- O adquirente e s/mr. referidos no R. 01; Título:- Venda e Compra; Forma do título:- Escritura Pública de 04 de agosto de 1.989, das notas do 1º Cartório local, lavrada às fls. 30 do Lº 64; Valor:- NCz\$. 4.076,00 (quatro mil e setenta e seis cruzados novos). -- Eu <i>[assinatura]</i>, oficial maior, datilografei, conferi e subscrevi.- Deste:- 90,00; Guia:- 153/89.-	

/CONTINUA NO VERSO/

M: matrícula - R: registro - Av: averbação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DZZ6-4RWER-AMTHA-MSL2D> MATRÍCULA N.º 14.601

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

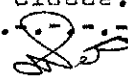
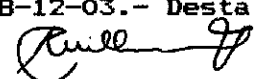
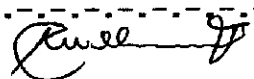




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DZZ6-4RWER-AMTHA-MSL2D>

CNM 119693.2.0014601-25

Atos e referências	Livro n.º 2 - Registro Geral
<u>R. 4</u> 27-4-98	Pela escritura pública de venda e compra de 23 de março de 1998, do 2º Tabelião de Notas local, lavrada a fls. 98 do L. 154, o adquirente e s/mr. constantes do R. 3, venderam o imóvel pelo valor de R\$12.000,00 (doze mil reais), a <u>REINALDO TERUO ITO</u> , RG/SP n. 15.321.315-2 e CIC n. 090 313 368-74, processador de dados, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Karin Roberta Yamada Ito, RG/SP n. 23.989.788-2 e CIC n. 121 170 128-09, do lar, brasileiros, residentes na Rua Alberto Sampaio, 38 - Vila Jardim, nesta cidade.- Deste:- R\$214,36; Guia: - 76/98.-..... O Substº do Oficial,  (José O. S. Neto)
<u>AV. 5</u> 19-12-03	Por requerimento datado de 18 de dezembro de 2003, acompanhado de cópia reprográfica da certidão de casamento n. 5.094, expedida em 28-11-03, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais deste distrito, legalizados e arquivados, foi requerido e faço esta averbação para constar que por r. sentença proferida em 6-11-03, nos Autos n. 1.736/03, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial desta comarca, transitada em julgado, foi decretada a separação judicial do casal <u>REINALDO TERUO ITO e KARIN ROBERTA YAMADA ITO</u> , voltando ela a assinar o nome de solteira, ou seja, <u>KARIN ROBERTA YAMADA</u> .- Título prenotado sob n. 92.085, em 18-12-03.- Desta:- R\$ 7,18; Guia:- 240/03.- O Escrevente,  (Guilherme L. C. Vergilio)
<u>R. 6</u> 19-12-03	Conforme Carta de Sentença expedida em 18 de novembro de 2003, pelo 1º Ofício Judicial local, devidamente assinada pelo Exmo. Sr. Dr. Luis Eduardo Medeiros Grisolia, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial desta comarca, extraída dos Autos de Separação Judicial n. 1.736/03, VERIFICA-SE que por r. sentença de 6 de novembro de 2003, transitada em julgado, foi decretada a separação judicial do casal, e na partilha dos bens, o imóvel avaliado em R\$ 41.126,30 (quarenta e um mil e cento e vinte e seis reais e trinta centavos), <u>coube em sua totalidade à cônjuge separanda KARIN ROBERTA YAMADA</u> , RG. n. 23.989.788-2-SSP/SP e CIC n. 121.170.128-09, brasileira, funcionária pública estadual, residente e domiciliada na Alameda Padre Anchietta, n. 1.154 - Vila Joaquina, nesta cidade. Título prenotado sob n. 92.086, em 18-12-03.- Deste:- R\$ 344,99; Guia:- 240/03.-..... O Escrevente,  (Guilherme L. C. Vergilio)
<u>AV. 7</u> 19-12-03	Por requerimento datado de 11 de dezembro de 2003, acompanhado da certidão n. 841/03, expedida em 11-12-03, pela Prefeitura do Município de Adamantina e do Alvará de Habite-se n. 166/03, expedido em 10-12-03, pela Secretaria de Planejamento-Departamento de Engenharia daquela repartição, legalizados e arquivados, foi requerido e faço esta averbação para constar que a casa residencial em alvenaria, coberta com telhas, referida na AV. 2 desta matrícula, que possuía uma área construída de 171,43 metros quadrados, foi ampliada em 40,87 metros quadrados, sendo 21,89m² de residência, 9,18m² de churrasqueira e 9,80m² de piscina, conforme planta de legalização de ampliação aprovada em 3-12-03, em nome da requerente/proprietária Karin Roberta Yamada, totalizando-se, assim, uma área construída de 212,30 metros quadrados, estimando-se à área ampliada o valor de R\$ 45.020,34, segundo tabela do Sinduscon/SP. Apresentada com referência à ampliação, a Certidão Negativa de Débito-CND do INSS n. 018952003-21030010, emitida

= CONTINUA NA FICHA N. 2 =

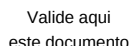
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



CNM 119693.2.0014601-25

COMARCA DE ADAMANTINA - SP

FICHA

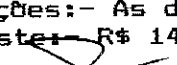
2

em 11-12-03, via Internet, confirmada por esta unidade imobiliária e arquivada na pasta própria sob n. 145/03.- Título prenotado sob n. 92.087, em 18-12-03.- Desta:- R\$ 103,26; Guia:- 240/03.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
O Escrevente, *Guilherme L. C. Vergilio* (Guilherme L. C. Vergilio)

R. 8-M. 14.601, em 2 de abril de 2004.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública de venda e compra com financiamento e alienação fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20-11-97, celebrado nesta cidade, em 26 de março de 2004, em quatro vias, legalizado, uma via arquivada, a proprietária Karin Roberta Yamada, já qualificada, vendeu o imóvel a NELSON TAKAYAMA, RG. n. 16.198.137-SSP/SP e CIC n. 049.198.628-90, bancário e sua mulher MARLENE PAVANELLI TAKAYAMA, RG. n. 17.604.618-SSP/SP e CIC n. 058.773.728-07, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Adoniram Barbosa n. 436, no Jardim Ipiranga, nesta cidade, pelo valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), sendo que desse valor, R\$ 5.456,00 foram pagos diretamente pelos adquirentes, R\$ 24.544,00 pagos pelo credor/fiduciário BANCO NOSSA CAIXA S/A., adiante qualificado, por conta e ordem dos adquirentes, importância essa oriunda da conta poupança efetuada pelos devedores/fiduciantes através da utilização do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, operação essa realizada em conformidade com instruções baixadas pelo órgão gestor competente, e o restante, R\$ 25.000,00 proveniente do financiamento adiante registrado. Apresentada a guia de recolhimento do ITBI, quitada. Título prenotado sob n. 12.769, em 12-4-04. - Deste:- R\$ 375,02; Guia:- 63/04.-.-.- O Substº do Oficial,  (José de Oliveira Santos Neto)

R. 9-M. 14.601, em 2 de abril de 2004.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular referido no registro anterior, os proprietários NELSON TAKAYAMA e sua mulher MARLENE PAVANELLI TAKAYAMA, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, ao BANCO NOSSA CAIXA S.A., com sede na Rua XV de Novembro n. 111, na Capital deste Estado, inscrita no CNPJ sob n. 43.073.394/0001-10, para garantia da dívida no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), amortizável pelo sistema SAC, com os acréscimos da taxa anual de juros: nominal de 11,3866% e efetiva de 12,0000%, em 180 parcelas, no valor inicial total de R\$ 404,17, através de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 26 de abril de 2004 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Nos termos da Lei 9.514/97, fica a posse do imóvel desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto. Consta do título que fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciários; e, para efeito de leilão, nos termos do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, referida, as partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$ 76.800,00. Demais condições:- As do título.- Título prenotado sob n. 92.769, em 19-4-04.- Deste:- R\$ 146,91; Guia:- 63/04.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-. O Substº do Oficial,  (José de Oliveira Santos Neto)

=CONTINUA NO VERSO=



Valide aqui
este documento

CNM 119693.2.0014601-25

MATRÍCULA
14.601

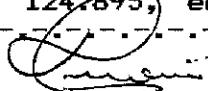
FICHA
2

VERSO

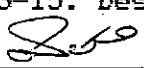
AV. 10-M. 14.601, em 17 de junho de 2013.

Por requerimento datado de 12 de junho de 2013, acompanhado de cópias reprográficas dos documentos adiante mencionados, legalizados e arquivados, foi requerido e faço esta averbação para constar que conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada aos 30-11-09, devidamente registrada na JUCESP sob n. 175.261/10-6, em 21-5-10 e publicada no Diário Oficial Empresarial em 24-6-10 - página 15, o credor Banco Nossa Caixa S.A., foi incorporado pelo BANCO DO BRASIL S.A., com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ sob n. 00.000.000/0001-91. Título prenotado sob n. 124.694, em 14-6-13. Desta:- R\$ 12,10; Guia:- 111/13.-----
O Escrevente,  (Odair Morini)

AV. 11-M. 14.601, em 17 de junho de 2013.

Pelo instrumento particular celebrado na cidade de São Paulo-SP, aos 5 de junho de 2013, legalizado e arquivado, fica cancelado o R. 9, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em virtude do pagamento da dívida que originou a sua constituição, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade. Título prenotado sob n. 124.695, em 14-6-13. Desta:- R\$ 156,29; Guia:- 111/13.-----
O Escrevente,  (Odair Morini)

R. 12-M. 14.601, em 7 de maio de 2015.

Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, celebrado nesta cidade em 24 de abril de 2015, em quatro vias, legalizado, uma via arquivada, os proprietários Nelson Takayama e sua mulher Marlene Pavanelli Takayama, já qualificados, venderam o imóvel a NILTON PAVANI NALETO, RG n. 6.976.631-SSP/SP e CPF n. 735.137.848-72, servidor público estadual e sua mulher MIRIAN MARTA GOMES BARROSO NALETO, RG n. 9.757.309-SSP/SP e CPF n. 018.963.968-79, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rui Barbosa n. 328, nesta cidade, pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sendo que desse valor R\$ 20.000,00 foram pagos com recursos próprios, o restante pelo Agente Financeiro CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, adiante qualificado, assim composto:- R\$ 48.864,32 por conta e ordem dos adquirentes, importância essa correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos adquirentes, e R\$ 181.135,68 proveniente do financiamento adiante registrado. Foi apresentada a guia correspondente ao recolhimento do ITBI, quitada. Título prenotado sob n. 131.135, em 15-5-15. Desta:- R\$ 1.102,23; Guia:- 19/15.-----
O Escrevente,  (José de Oliveira Santos Neto)

R. 13-M. 14.601, em 7 de maio de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular referido no registro anterior, os proprietários NILTON PAVANI NALETO e sua mulher MIRIAN MARTA GOMES BARROSO NALETO, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, por sua Agência desta cidade, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, para garantia do empréstimo no valor de R\$ 181.135,68 (cento e oitenta e um mil e cento e trinta e cinco reais e sessenta e oito centavos), amortizável pelo sistema SAC com

= CONTINUA NA FICHA N. 3 =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DZZ6-4RWER-AMTHA-MSL2D>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Cód. Nacional da Serventia: 11.969-3

MATRÍCULA

14.601

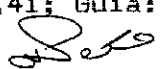
FICHA

3

CNM 119693.2.0014601-25

REGISTRO DE IMÓVEIS

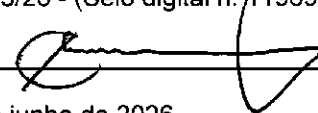
COMARCA DE ADAMANTINA - SP

débito em conta corrente e com os acréscimos da taxa anual de juros: nominal de 8,6488% e efetiva de 9,0000%, em 284 meses, no valor inicial total de R\$ 2.270,55, através de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 24 de maio de 2015 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Nos termos da Lei 9.514/97, fica a posse do imóvel desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Consta do título que fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciários; e, para efeito de leilão, nos termos do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, referida, as partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$ 250.000,00, sujeito à atualização monetária na forma constante do título. Multa moratória de 2% nos termos da legislação em vigor. Financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação-SFH e com recursos do SBPE. Demais condições:- As do título. Título prenotado sob n. 131.135, em 5-5-15. Desta:- R\$ 963,41; Guia:- 19/15.-----
O Escrevente,  (José de Oliveira Santos Neto)

AV. 14-M. 14.601, em 7 de maio de 2015.

Procede-se a esta averbação para constar que pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, foi emitida em 24 de abril de 2015 e faz parte integrante do instrumento particular objeto dos Rs. 12 e 13 desta matrícula, a Cédula de Crédito Imobiliário sob n. 1.4444.0850186-6 Série 0415, integral com relação ao valor do crédito e condições mencionados na Alienação Fiduciária referida no registro anterior. Demais condições:- As do título. Título prenotado sob n. 131.135, em 5-5-15. Desta:- Nihil.-----
O Escrevente,  (José de Oliveira Santos Neto)

AV. 15-M. 14.601, em 1º de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Por requerimento datado de 25 de maio de 2026, acompanhado da guia quitada do ITBI, que ficam arquivados no processo próprio sob n. 1275, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei Federal n. 9.514/97, em face dos devedores fiduciários NILTON PAVANI NALETO e sua mulher MIRIAN MARTA GOMES BARROSO NALETO, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, *fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL*, também já qualificada.- A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da citada Lei Federal n. 9.514/97.- Valor atribuído à consolidação:- R\$ 278.243,31 (duzentos e setenta e oito mil e duzentos e quarenta e três reais e trinta e um centavos).- Título da notificação prenotado sob n. 165.659, em 27-2-26, tendo sido apresentado o requerimento da consolidação em 26-5-26.- Desta:- R\$ 415,88; Guia:- 23/26 - (Selo digital n. 1196933310A0000013857226Z).-----
O Substituto do Oficial,  (Guilherme Luís Caldeira Vergílio)

AV. 16-M. 14.601, em 1º de junho de 2026.

Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 25 de maio de 2026, legalizado e arquivado, foi requerido e faço esta averbação para cancelar a AV. 14 desta matrícula, face a consolidação da propriedade referida na averbação anterior, cuja cédula não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a Caixa como credora custodiante, segundo declarou.- Título da notificação prenotado sob n. 165.659, em 27-2-26, tendo sido apresentado o

= CONTINUA NO VERSO =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DZZ6-4RWER-AMTHA-MSL2D>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM 119693.2.0014601-25

MATRÍCULA

14.601

FICHA

3

VERSO

requerimento da consolidação em 26-5-26.- Desta:- Nihil - (Selo digital n.
1196933E10A0000013857326B).
O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergílio)

CERTIDÃO	Valor cobrado - R\$
CERTIFICO E DOU FÉ que esta certidão, composta de 6 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal n. 6.015/73, da matrícula n. 14601 , e tem o imóvel sua situação, quanto a ônus reais, alienações, ações reais e pessoais reipersecutórias, referida na presente.	Emolumentos 45,88
	Estado 13,04
	Sec. Fazenda 8,92
	Registro Civil 2,41
	Trib. Justiça 3,15
	Ministério Público 2,20
	Imposto Municipal 1,38
	TOTAL 76,98
PRAZO DE VALIDADE	Emissão feita por:
Para fins notariais, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	(Certidão assinada digitalmente)
	ADEMAR LUIS VERGILIO OFICIAL
Adamantina, 01 de junho de 2026.	



SELO DIGITAL

1196933C30A0000013857426B

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DZZ6-4RWER-AMTHA-MSL2D>