46470

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

FONE / FAX: (19) 3492-5418 / 3492-5631 CAIXA POSTAL 60 CEP 13360-000

Bel. Vanderlei Alves da Silva - Oficial
REGISTRO DE IMÓVEIS - Livro nº 2 - RG

LIVRO Nº 2 (DOIS)
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA NÚMERO	46.470	FICHA NÚMERO	01

Oficial

MATRÍCULA NÚMERO: 46.470. IMÓVEL: UM TERRENO, oriundo da unificação dos lotes 33 e 34 da quadra "B", do loteamento denominado **"JARDIM NOVA APARECIDA"**, situado nesta cidade e comarca de CAPIVARI, Estado de São Paulo, localizado no lado par da Rua Felício Vigorítto, contendo a área de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), medindo 20,00 m (vinte metros) de frente, igual metragem nos fundos, onde divide com os lotes 16 e 17, por 25,00 m (vinte e cinco metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote n.º 35, e do lado esquerdo, no mesmo sentido, com o lote n.º 32, o qual dista 57,08 m (cinquenta e sete metros e oito centímetros) da curva que forma esquina com a Rua Júlio Forti, na quadra completada pelas Ruas Ana Maria das Dores Góes e Higino Vieira Domingues Filho. **PROPRIETÁRIO: IUAU IREI**, brasileiro, viúvo, servidor público aposentado, RG/SSP/SP. n.º 6.847.760, inscrito no CPF/MF. sob n.º 408.112.718-20, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Felício Vigorito, n.º 84. **REGISTROS ANTERIORES:** Registros n.º 10, das matrículas n.ºs 5.381 e 5.382, do Livro 2-RG, deste Oficial de Registro de Imóveis e Anexos, datados de 20 de março de 2.009. PROTOCOLO: n.º 111.646. MICROFILME: n.º 101.734. Capivari, 22 de abril de 2.009. Eu, (Wellington Vieira), Escrevente, digitei e assino.

Vitor Eduardo Quibão
Substituto do Oficial

AV-1/46.470. EX OFFICIO. TRANSPORTE: Conforme constam das averbações n.º 4, das matrículas n.ºs 5.381 e 5.382, deste Livro, datadas de 02 de abril de 1.997, a loteadora Empreendimentos Imobiliários REG Ltda, nos termos do artigo 11, item "g", do Decreto-Lei n.º 58, de 10/12/1937 (equivalente ao artigo 26, VII, da Lei n.º 6.766/79), impôs ao loteamento "JARDIM NOVA APARECIDA", a seguinte restrição urbanística: **"Dois ou mais lotes contíguos poderão ser unidos de modo a formar um ou mais lotes; entretanto, um só lote não poderá ser repartido ou dividido de modo a formar dois ou mais"**. Capivari, 22 de abril de 2.009. Eu, (Wellington Vieira), Escrevente, digitei e assino.

Vitor Eduardo Quibão
Substituto do Oficial

AV-2/46.470. O proprietário IUAU IREI, já qualificado, é portador da Cédula de Identidade Registro Geral (CI/RG) n.º 6.847.760-0-SSP/SP, conforme consta da cópia autenticada da referida Cédula de Identidade, e de autorização no requerimento datado de 04 de dezembro de 2.007, aditado por requerimento datado de 11 de fevereiro de 2.009, firmados nesta cidade, por Iuau Irei, com firmas reconhecidas, protocolado sob n.º 112.054. MICROFILME: n.º 101.963. Capivari, 19 de maio de 2.009. Eu, (Wellington Vieira), Escrevente, digitei e assino.

Vitor Eduardo Quibão
Substituto do Oficial

AV-3/46.470. O imóvel constante da presente matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob n.º 1645600 – Setor 06, Quadra 53, Lote 358, conforme consta da respectiva certidão municipal comprobatória n.º 154/2007, datada de 22 de novembro de 2.007, e de autorização no requerimento aludido na AV-2. Capivari, 19 de maio de 2.009. Eu,

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PLKGU-YMKTS-F4R6K-PLLB4.

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

Bel. Vanderlei Alves da Silva
Oficial
Livro Nº 2 - RG

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

(Wellington Vieira), Escrevente, digitei e assino.

Vitor Eduardo Quibão
Substituto do Oficial

AV-4/46.470. Sobre o imóvel constante da presente matrícula, foi construído no ano de 2.006, **UM PRÉDIO RESIDENCIAL,** com a área de 190,00 m² (cento e noventa metros quadrados), o qual recebeu o n.º 84 (oitenta e quatro), da Rua Felício Vigoritto, conforme constam da Carta de Habite-se e Visto de Conclusão n.º 069/2006, datada de 28 de março de 2.006; da certidão municipal comprobatória n.º 154/2007, datada de 22 de novembro de 2.007, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal local; e da Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n.º 003822009-21029020, emitida em 04 de fevereiro de 2.009, via Internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e de autorização no requerimento aludido na AV-2. Valor Atribuído: R$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Valor do custo unitário básico no Estado de São Paulo, fornecido pelo SINDUSCON: R$ 188.145,60. Capivari, 19 de maio de 2.009. Eu, , (Wellington Vieira), Escrevente, digitei e assino.

Vitor Eduardo Quibão
Substituto do Oficial

AV-5/46.470. O proprietário IUAU IREI, já qualificado, faleceu no dia 07 de junho de 2.009, conforme consta da cópia autenticada da respectiva certidão de óbito extraída do assento n.º 57.000, às folhas 122, do Livro C n.º 144, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1.º Subdistrito da Comarca de Bauru-SP, e de autorização na escritura pública de compra e venda de 05 de agosto de 2.009, lavrada no Livro n.º 743, às folhas 117/119, protocolada sob n.º 115.454, re-ratificada por escritura pública de 09 de outubro de 2.009, lavrada no Livro n.º 743, às folhas 270/271, ambas no Terceiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP. MICROFILME: n.º 103.345. Capivari, 10 de novembro de 2.009. Eu, , (Wellington Vieira), Escrevente, digitei e assino.

Vitor Eduardo Quibão
Substituto do Oficial

R-6/46.470. Pela escritura pública aludida na AV-5, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **FABIO ORTOLANI**, brasileiro, advogado, RG/SSP/SP. n.º 20.081.403, inscrito no CPF/MF. sob n.º 137.771.558-29, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com DANIELA CRISTINE BATISTELLA ORTOLANI, brasileira, escriturária, RG/SSP/SP. n.º 28.140.174-3, inscrita no CPF/MF. sob n.º 267.579.518-60, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Fernando de Barros, n.º 1.248, por compra feita ao ESPÓLIO DE IUAU IREI, representado por sua inventariante Lídia Massae Izo, brasileira, casada, professora aposentada, RG/SSP/SP. n.º 4.507.582-7, inscrita no CPF/MF. sob n.º 436.994.308-63, residente e domiciliada na cidade de Bauru-SP, na Rua Olavo Bilac, n.º 7-26, pelo preço de R$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais). Consta, ainda, do título, que foi emitida pelo aludido Tabelião de Notas, a Declaração sobre Operação Imobiliária-DOI. Valor venal: R$ 60.775,52. Capivari, 10 de novembro de 2.009. Eu, , (Wellington Vieira), Escrevente, digitei e assino.

Vitor Eduardo Quibão
Substituto do Oficial

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PLKGU-YMKTS-F4R6K-PLLB4.

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

Aline Fiuza Cichetto - Oficial
REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA NÚMERO	46.470	FICHA NÚMERO	2

CNS/CNJ: 12.037-8

LIVRO Nº 2 (DOIS)
REGISTRO GERAL

Oficial

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 1 - VERSO

AV-7/M.46.470 – CADASTRO MUNICIPAL.
Capivari, 15 de Março de 2024.
Pelo requerimento de 04 de março de 2024, firmado nesta cidade de Capivari-SP, pelo proprietário, instruído com a certidão n.º 49/2024-CTM, expedida pela Prefeitura Municipal de Capivari-SP, em 29 de fevereiro de 2024, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula, **ao certo**, encontra-se cadastrado na referida municipalidade sob n.º **893800 – Setor 6, Quadra 53, Lote 358**. PROTOCOLO: n.º 167.172, de 05 de Março de 2024.
Selo Digital: 1203783310A00000355337243.
O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).

R-8/M.46.470 – VENDA E COMPRA.
Capivari, 08 de Abril de 2024.
Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, n.º 1.4444.2260038-8, de 14 de março de 2024, firmado nesta cidade de Capivari-SP, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61, da Lei n.º 4.380/64, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **EDER ROBERTO ANTONELLI**, empresário, RG/SSP/SP. n.º 25.224.910-0, inscrito no CPF/MF. sob n.º 181.998.648-93, e seu cônjuge **JOSIANE MARIA DIOGO ANTONELLI**, assistente social, RG/SSP/SP. n.º 40.630.861-5, inscrita no CPF/MF. sob n.º 320.885.838-82, brasileiros, casados, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Capivari-SP, na Rua São Paulo, n.º 225, apto. 23, Vila Cardoso, por compra feita a FÁBIO ORTOLANI e seu cônjuge DANIELA CRISTINE BATISTELLA ORTOLANI, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade de Capivari-SP, na Avenida Candido Mota, n.º 316, Vila Benjamim, pelo preço de R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), pago da seguinte forma: R$ 325.936,71 (trezentos e vinte e cinco mil novecentos e trinta e seis reais e setenta e um centavos), com recursos próprios; e o restante, ou seja, R$ 1.174.063,29 (um milhão cento e setenta e quatro mil sessenta e três reais e vinte e nove centavos), através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, adiante qualificada. Valor venal: R$ 291.513,01. PROTOCOLO: n.º 167.332, de 20 de Março de 2024.
Selo Digital: 1203783210A00000355931245.
O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).

R-9/M.46.470 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Capivari, 08 de Abril de 2024.
Pelo Instrumento Particular aludido no R-8, os proprietários EDER ROBERTO ANTONELLI e seu cônjuge JOSIANE MARIA DIOGO ANTONELLI, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos da Lei n.º 9.514/97, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/69, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 00.360.305/0001-04, por sua agência de Capivari-SP, para garantia de uma dívida no valor de **R$ 1.174.063,29** (um milhão cento e setenta e quatro mil sessenta e três reais e vinte e nove centavos). Consta ainda, do título, além de outras cláusulas e condições de interesse das partes, o seguinte: 1) Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 1.500.000,00; 2) Origem dos Recursos: SBPE; 3) Sistema de Amortização: SAC; 4) Prazo em meses: Amortização: 395; 5) Taxa de Juros: a) ao ano: a.1) Balcão: Nominal: 9.5598% - Efetiva: 9.9900%; a.2) Reduzida: Nominal: 9.4681% - Efetiva: 9.8900%; e, b) ao mês: b.1) Balcão: Nominal e Efetiva: 0.7966%; b.2) Reduzida: Nominal e Efetiva: 0.7890%; 6) Encargo Inicial: a) Balcão: R$ 12.863,47; e, b)

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PLKGU-YMKTS-F4R6K-PLLB4.

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

Aline Fiuza Cichetto
Oficial
Livro Nº 2 - Registro Geral

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Reduzida: R$ 12.773,75, incluindo prêmios de seguros e tarifa de administração; e 7) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **14/04/2024**.
Selo Digital: 1203783210A00000355932243.
O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibão).

AV-10/M.46.470 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CCI.
Capivari, 08 de Abril de 2024.
Pelo Instrumento Particular de 14 de março de 2024, e nos termos da Lei n.º 10.931/2004, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, emitiu nesta cidade de Capivari-SP, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CCI** n.º 1.4444.2260038-8, série 0324, sob a forma INTEGRAL e CARTULAR, com o valor do crédito de R$ 1.174.063,29 (um milhão cento e setenta e quatro mil sessenta e três reais e vinte e nove centavos), tendo como data base 14 de março de 2024, a ser recebido em 395 meses, com data de vencimento, valor das prestações, amortizações, critérios e atualização monetária, taxas de juros, encargos e demais características do crédito constantes do R-9.
Selo Digital: 1203783E10A0000035593324D.
O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibão).

AV-11/M.46.470 – CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.
Capivari, 29 de Setembro de 2026.
Pelo requerimento aludido na AV-13, procede-se a presente para constar que o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel desta matrícula é **13369-180**, conforme consulta realizada em www.correios.com.br.
Selo Digital: 1203783E10A0000039973526X.
O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibão).

AV-12/M.46.470 – CANCELAMENTO.
Capivari, 29 de Setembro de 2026.
Pelo requerimento aludido na AV-13, procede-se a presente para constar o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob nº 10, nesta matrícula.
Selo Digital: 1203783310A0000039973626H.
O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibão).

AV-13/M.46.470 – CONSOLIDAÇÃO.
Capivari, 29 de Setembro de 2026.
Pelo requerimento de 02 de setembro de 2026, firmado na cidade de Florianópolis-SC, pela interessada, procede-se a presente para constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R$ 1.556.761,63 (um milhão quinhentos e cinquenta e seis mil setecentos e sessenta e um reais e sessenta e três centavos), tendo em vista que foram cumpridos os trâmites do artigo 26-A, e seus parágrafos, da Lei Federal n.º 9.514/97. Valor venal: R$ 323.792,19. PROTOCOLO: nº 176.553, de 28 de Maio de 2026.
Selo Digital: 1203783310A0000039973726F.

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PLKGU-YMKTS-F4R6K-PLLB4.

CNM: 120378.2.0046470-57

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

Aline Fiuza Cichetto - Oficial
REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA NÚMERO	46.470	FICHA NÚMERO	3

CNS/CNJ: 12.037-8

LIVRO Nº 2 (DOIS)
REGISTRO GERAL

Oficial

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 3 - VERSO

O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **46470**, 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. N.º Pedido / N.º Prenotação: 175694	Emolumentos . . . . . : 45,88 Estado . . . . . : 13,04 Sec. Fazenda . . . . . : 8,92 Registro Civil . . . . . : 2,41 Trib. Justiça . . . . . : 3,15 Ministério Público . . . . . : 2,20 Imposto Municipal . . . . . : 2,29 TOTAL . . . . . : 77,89
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) **VINICIUS BARBOSA** **ESCREVENTE SUBSTITUTO**

Capivari, 29 de setembro de 2026

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 a 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 de Imóveis de Monte Mor, que passou a ter competência para os atos referentes a imóveis nela localizados.

Advertência: Este documento contém dados pessoais que consistem em arquivo público passível de conhecimento pela presente certidão, ficando o portador responsável civil e criminalmente pelo uso indevido das informações aqui contidas, nos termos da Lei Federal nº 13.708/2018 (LGPD) e Provimento CGJ/SP 23/2020.

SELO DIGITAL

1203783C30A0000039410426L

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PLKGU-YMKTS-F4R6K-PLLB4.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: PLKGU-YMKTS-F4R6K-PLLB4

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

Vinicius Barbosa (CPF ***.851.288-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/PLKGU-YMKTS-F4R6K-PLLB4

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PLKGU-YMKTS-F4R6K-PLLB4.