

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA APIAÍ - SP

Matrícula

7.180

Ficha

01

Em 07 de Agosto de 2013

Matrícula número 7.180

IMÓVEL: Terreno com área de **465,84 m²**, Perímetro de **126,60 metros**, localizado à **Rua 21 de Abril número 61**, desta Comarca de Apiaí (SP), **com seguintes distâncias e confrontações:** Partindo do marco **1**, situado na Rua 21 de Abril, seguindo a distância de 10,25m chega-se ao marco **2**, desde confrontando neste trecho com Rua 21 de Abril, seguindo a distância de 19,76m chega-se ao marco **3**, desde, confrontando neste trecho com Francisco de Assis Maçaneiro, seguindo distância de 8,64m chega-se ao marco **4**, desde, confrontando neste trecho com Neri Antonio de Camargo, seguindo a distância de 13,05m chega-se ao marco **5**, desde, confrontando neste trecho com Alcina Martins Prestes, seguindo a distância de 3,28m chega-se ao marco **6**, desde, confrontando neste trecho com Antonio Carlos Chavita de Souza, seguindo a distância de 9,92m chega-se ao marco **7**, desde, confrontando neste trecho com Jezus Bretas de Lima, seguindo a distância de 5,41m chega-se ao marco **8**, desde, confrontando neste trecho com Jezus Bretas de Lima, seguindo a distância de 1,25m chega-se ao marco **9**, desde confrontando com Antonio Carlos Lara, seguindo a distância de 55,04m chega-se ao marco **1** ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando neste trecho com Lídia Utako Ishikawa. **LIMITES E CONFRONTAÇÕES:** **NORTE:** Francisco de Assis Maçaneiro, Néri Antonio de Camargo, Alcina Martins Prestes, Antonio Carlos Chavita de Souza, Jezus Bretas de Lima; **LESTE:** Jezus Bretas de Lima, Antonio Carlos Lara. **SUL:** Lidia Utako Ishikawa e, **OESTE:** Rua 21 de Abril. **Contendo uma casa de morada construída de tijolos, coberta com telhas.** **PROPRIETÁRIOS:** **HIROSHI HIGUCHI**, agricultor, portador do RG/SSP-SP número 3.911.693 e, inscrito no CPF/MF sob número 605.589.118-20, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com **TAMIE HIGUCHI**, portadora da cédula de identidade RG número 22.328.465-8/SSP-SP e, inscrita no CPF/MF sob número 408.739.988-55, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Cidade de Apiaí (SP), à Rua Ana Celestina Henrique número 132. **CADASTRO MUNICIPAL:** Número 01.02.009.0306.001 e, com valor venal total / 2013 de R\$ 128.821,01 (Cento e vinte e oito mil, oitocentos e vinte e um reais, um centavo). **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculada sob número 3.018, datada de 04 de agosto de 1987. **Área Retificada.** Eu, Moragés Madureira (Alessandra Leite de Moragés Madureira), que providencie a impressão. O Oficial, Diego Rodrigues da Silva (Diego Rodrigues da Silva).

R-1(Venda e Compra)**Em 06 de Setembro de 2.013.**

Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Tabelião de Notas, nesta Cidade e Comarca de Apiaí (SP), aos 23 de agosto de 2.013, no livro número 089 e páginas número 323/325, prenotada sob número 34.713, os proprietários: **HIROSHI HIGUCHI** e, sua mulher **TAMIE HIGUCHI**, qualificados na matrícula, venderam o imóvel desta matrícula **ADILSON KOITHY HIGUCHI**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, por-<

(SEQUE NO VERSO)

Matrícula

7.180

Ficha

01

verso

tador da cédula de identidade RG número 22.656.602-X/SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob número 145.590.068-06, domiciliado e residente nesta Cidade de Apiaí (SP), na Rua 21 de Abril número 61 e, como anuentes: Luciana Harume Higuchi, brasileira, solteira, autônoma, portadora da cédula de identidade RG/SSP-SP número 32.559.153-2 e, inscrita no CPF/MF sob número 264.749.838-50, residente e domiciliada na Rua 21 de Abril número 61, nesta Cidade e, Marcelo Mamoru Higuchi, agente comercial, portador da cédula de identidade RG/SSP-SP número 33.557.579-1 e, inscrito no CPF/MF sob número 281.243.998-08, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Emanuele Almeida Vieira Higuchi, conforme matrícula 115949 01 55 2004 2 00024 063 0003073 84 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Apiaí (SP), professora, portadora da cédula de identidade RG/SSP-SP número 41.908.316-9 e, inscrita no CPF/MF sob número 341.890.008-92, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Cidade de Apiaí (SP), na Rua Kintaro Kondo número 361, Bloco B, Ap. 21, Bairro CDHU III, **pelo preço de R\$ 128.821,01 (cento e vinte e oito mil oitocentos e vinte e um reais, um centavo)**, quitados na escritura. Recolhido guia de ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis), no valor de R\$ 2.576,42 (dois mil, quinhentos e setenta e seis reais e quarenta e dois centavos). Valor Venal Total / 2013 de R\$ 128.821,01. Fei emitida a Declaração sobre Operações de Imobiliárias - **DOI**. A Oficial Substituta, Alessandra Leite de Moraes Madureira (Alessandra Leite de Moraes Madureira), digitei, conferi e providencie a impressão. O Oficial, Diego Rodrigues da Silva (Diego Rodrigues da Silva).

Av-2(Construção)**Em 12 de Dezembro de 2.013.**

Pelo requerimento datado de 25 de novembro de 2013, prenotado sob número 34.864, acompanhado de Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, número 001892013-21038699, CEI 70.012.11699/68, emitido aos 25/11/2013, com validade até 24/05/2014, expedido pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil, Certidão Negativa e Cadastral e Valor Venal número 0222/2013/DAT, expedido pelo Departamento de Administração Tributária - Prefeitura do Município de Apiaí/SP e, Habite-se número 29/2013, expedido pelo Departamento de Engenharia-Prefeitura do Município de Apiaí (SP), Secretária Municipal de Obras, protocolado número 3964, datada de 21/10/2013, procedemos a presente averbação para constar que, atualmente existe sobre o imóvel da referida matrícula, uma construção de uso comercial/residencial com a área de **453,37 m²**, a qual recebeu o número **61**, da

Rua 21 de o Abril, Bairro Centro. A Oficial Substituta, Alessandra Leite de Moraes Madureira (Alessandra Leite de Moraes Madureira).

R-3(Alienação Fiduciária)**Em 20 de Fevereiro de 2.014.**

Pelo Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária - MO 37998 - Contrato número 1555552981095, datado aos 18 de fevereiro de 2.014, prenotado sob número 34.993, acompanhado da Planilha de Evolução Teórica para demonstração dos Fluxos referentes aos Pagamentos e Recebimentos Considerados no Cálculo do Custo Efetivo Total - CET nas Condições Vi-

Livro nº 2 - Registro Geral

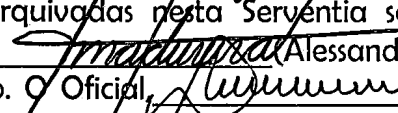
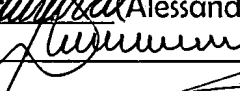
REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA APIÁI - SP

Matrícula

7.180

Ficha

02**CNS nº 12.359-6****Em 20 de fevereiro de 2014.**

gentes na data da Assinatura do Contrato número 155552981095, o proprietário e devedor/fiduciante: **ADILSON KOITHY HIGUCHI**, qualificado na matrícula, aliena fiduciariamente o imóvel desta matrícula a credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília (DF), inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, neste ato representada por Fabio Alves da Silva, brasileiro, economiário, portador da carteira de identidade RG número 29.627.231-0/SSP-SP e, inscrito no CPF/MF sob número 181.246.778-83, procuração lavrada as folhas 071, do livro 1.650 em 19/09/2013 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Sorocaba/SP e substabelecimento lavrado as folhas 186, do livro 2878 em 02/06/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, para garantir o empréstimo de R\$ 289.000,00 (duzentos e oitenta e nove mil reais), cujo esse valor será creditado na conta número 3854 001 21222-9 de titularidade do devedor, o prazo de amortização é de 240 (duzentos e quarenta) meses, o presente empréstimo é convencionado no SAC – Sistema Amortização Constante e, taxa de juros é representada pela TR – Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM 17,2800 ao ano, proporcional a 1,4400% por mês, cuja a quantia mutuada será restituída pelo devedor à CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos prêmios de seguro, vencendo-se o primeiro encargo em 30 (trinta) dias a contar do crédito na conta bancária do devedor/fiduciante, sendo a primeira parcela no valor de R\$ 5.820,93 (cinco mil e oitocentos e vinte reais, noventa e três centavos), como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. O valor do imóvel para fins de Venda em Leilão Público e, Valor da Garantia Fiduciária de R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais) e, as demais cláusulas e condições constantes do contrato e na planilha que ficam arquivadas nesta Serventia sob número da prenotação. A Oficial Substituta,  (Alessandra Leite de Moraes Madureira), providenciei a impressão. O Oficial,  (Diego Rodrigues da Silva), conferi e subcrevi.

AV.4 (CONSOLIDAÇÃO)**24 de Abril de 2026**

Mediante requerimento datado de 31 de Março de 2026 e demais documentações, a fim de ficar constando a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDEREA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. O devedor fiduciante, **Adilson Koithy Higuchi**, já qualificado na matrícula, foi devidamente intimado aos 26/02/2026, através deste Registro de Imóveis, por solicitação escrita pela referida Caixa

(SEGUE NÓ VERSO)

Matrícula
7.180Ficha
02

Verso

Econômica Federal, datada de 10/02/2026, para satisfazer as prestações vencidas. Foi decorrido o prazo legal sem que o referido devedor fiduciante efetuasse a quitação do débito, conforme certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, em data de 23/03/2026. Valor da Consolidação: R\$ 580.994,83 (quinhentos e oitenta mil novecentos e noventa e quatro reais e oitenta e três centavos). Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, a qual fica arquivada nesta serventia, juntamente com os documentos apresentados, do que dou fé. (Protocolo nº 43.757 datado de 10 de fevereiro de 2026 e 43.852, datado de 01 de Abril de 2026). Selo Digital: 1235963310043852000002265. Eu, (Reginaldo Adriano do Amaral Filho), Oficial Substituto, digitei, conferi e assino.

Requisição RI043852 **CERTIDÃO**

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica desta matrícula, extraída nos termos do Artigo n.º 19, parágrafo 1.º da Lei n.º 6.015/73, e que além dos atos contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro ônus ou transmissão.

Apiaí-SP, 24 abril 2026
(09:29 h)

Valor cobrado por certidão

Ao Oficial.....	R\$ 45,88
Ao Estado.....	R\$ 13,04
A Sec. da Fazenda....	R\$ 8,92
Ao Fundo Reg. Civil..	R\$ 2,41
Ao Tribunal Justiça..	R\$ 3,15
Ao Município.....	R\$ 2,29
Ao Ministério Público	R\$ 2,20
Total.....	R\$ 77,89

RECEBIDO.....

Reginaldo Adriano do Amaral Filho -
Oficial Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Reginaldo Adriano do Amaral
Filho
Oficial Substituto

CEP 18.1320-000 - APIAÍ-SP

EMOLUMENTOS DO ESTADO E TAXA DA
CARTEIRA DE PREVIDÊNCIA, PAGOS POR
VERBA . INSTR. GR 21/67-22.6.67
RESOL. 5/70.29.5.70

Este documento contém dados pessoais que consistem 'arquivo público', ficando o solicitante responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação, nos termos da Lei 13.709/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020. - Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br> Selo Digital: 1235963C3004385200000326J



(SEGUE NO VERSO)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AL669-CWG3Z-G322B-E277T

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

Reginaldo Adriano Do Amaral Filho (CPF 489.655.438-86)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AL669-CWG3Z-G322B-E277T>

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

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