

DIGITAÇÃO RETROATIVA OK

CNM 119743.2.0005528-59

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

CNS: 119743

matrícula
5.528

ficha
01.

Porto Ferreira, 14 de dezembro de 1982.

CNM nº 119743.2.0005528-59

CADASTRO Nº 28-002-25.-

IMÓVEL:- "Um lote de terreno, situado nesta cidade e comarca de Pôrto Ferreira, no loteamento "RECREIO AEROPORTO", designado como lote nº 25 (vinte e cinco), do lado "B", com frente para a AVENIDA "I", medindo vinte (20) metros de frente; vinte (20) metros de largura nos fundos, onde confronta com o loteamento "Recreio Aeroporto-Área B"; por noventa e seis (96) metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote nº 24, e, pelo lado esquerdo com o lote nº 26, encerrando a área de 1.920,00 metros quadrados";

PROPRIETÁRIA:- MICHELAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SOCIEDADE CIVIL LTDA., com sede no município de Santa Rita do Passa Quatro-SP, na Chácara Michelin, CGC/MF nº 48.006.126/0001-08;

REGISTRO ANTERIOR:- R.03/777 e R.07/777, livro 2, deste cartório. O Escrevente Autorizado *[assinatura]* (NELO FREGONESI). O Oficial Interino *[assinatura]* (Nelson Pereira Lopes Filho).

R.01/5.528. Pôrto Ferreira, 14 de dezembro de 1982. Por escritura de venda e compra, de 02 de dezembro de 1982, lavrada no 1º Cartório de Notas de Pôrto Ferreira, livro 82, fls. 172, a proprietária vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor total de Cr\$180.000,00 (cento e oitenta mil cruzeiros) para: BERNABÉ - INIESTA SOLER, brasileiro, aposentado, RG nº 3.656.454-SP, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei Fe-

Continua no verso

CNM 119743.2.0005528-59

matrícula
5.528

ficha
01.
verso

CNM nº 119743.2.0005528-59

Lei Federal 6515/77 com GERTRUDES MANSANO INIESTA, espanhola, do lar, RG nº 1.064.259-SP, CIC comum nº 428.406.008/20, domiciliados e residentes nesta cidade, à Avenida Um, nº 499 - Recreio Aeroporto. O Escrevente Autorizado NELO FREGONESI (NELO FREGONESI). O Oficial Interino Nelson Pereira Lopes Filho (Nelson Pereira Lopes Filho).

AV.02/5.528. Pôrto Ferreira, 14 de dezembro de 1982. Por requerimento de 14/12/1982, consta que o proprietário, nesse terreno mandou construir um prédio residencial, com 65,52 m2. de área construída, que recebeu o número 499 da Avenida "I", com planta aprovada no dia 25 de maio de 1979, com valor venal atual de Cr\$100.638,72, conforme prova a certidão fornecida no dia 08 de dezembro de 1982, pela Prefeitura Municipal. O Escrevente Autorizado NELO FREGONESI (NELO FREGONESI). O Oficial Interino: Nelson Pereira Lopes Filho (Nelson Pereira Lopes Filho).

AV.03/5.528. Pôrto Ferreira, 27 de maio de 1985. Por escritura citada no R.04 a seguir, consta que a antiga AVENIDA "I" do - "Recreio Aeroporto", atualmente tem a denominação de:- AVENIDA MARIANO PROCÓPIO, conforme Decreto Municipal nº 06/82 de 12 de maio de 1982.

O Escrevente Autorizado NELO FREGONESI

R.04/5.528. Pôrto Ferreira, 27 de maio de 1985. Por escritura de venda e compra, de 21 de maio de 1985, lavrada no 2º Cartório de Notas de Pôrto Ferreira, livro 37, fls. 24, os proprietários venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor total de

continua na ficha nº 02.

CNM 119743.2.0005528-59

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

MATRÍCULA
5.528

ficha
02.

Porto Ferreira, xxx de xxxxxxxxxx de 19xx

CNM nº 119743.2.0005528-59

CADASTRO

~~INEXELEX~~ CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01.-

valor total de Cr\$3.300.000 (três milhões e trezentos mil cruzeiros) para: FRANCISCO DONIZETTI VOLPATO, brasileiro, solteiro, maior, cabelereiro, portador do RG nº 10.471.844-SP e do - CPF nº 016.213.458/40, residente nesta cidade, à Avenida Mariano Procópio, nº 499 - Recreio Aeroporto.

O Escrevente Autorizado *[Assinatura]*

AV.05/5.528. Por requerimento passado nesta cidade em 25 de Novembro de 1.992, o proprietário autorizou esta averbação a fim de constar mandou ampliar o prédio sob nº 499 da Avenida Maria-no Procópio, em 158,50 m², totalizando assim uma área de 224,02 m², com planta de regularização e ampliação aprovada em 09/07/91, conforme prova a certidão fornecida pela Municipalidade, em 02/07/92, a qual foi atribuído o valor de Cr\$ 47.000.000,00 (quarenta e sete milhões de cruzeiros), e expedida a CND - Certidão Negativa de Débito do INSS, nº 925981, série B, PCND nº 169/92-925981, com matrícula nº 21-408-03427/66, no dia 06 de Abril de 1.992, pela agência de Pirassununga, para a área de 158,50 m². Porto Ferreira, 30 de Novembro de 1.992.

A Oficial Maior *[Assinatura]* (Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni).

5

4

3

2

1

R.06/5.528. Por Escritura de Venda e Compra de 08 de Janeiro de 1.993, do 2º Cartório de Notas de Porto Ferreira, L.104, fls.51, o proprietário vendeu para **JOÃO FLAVIO ABRANTES OYAMA**, ban-

Continua no verso

CNM 119743.2.0005528-59

MATRICULA

5.528

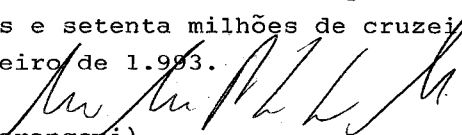
ficha

02

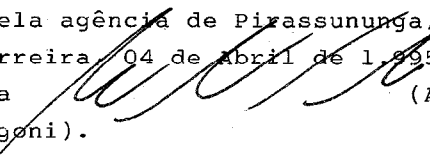
verso

CNM nº 119743.2.0005528-59

bancário, RG nº 16.448.023-SP e CIC nº 106.774.808-30; **FABIANA RACHEL ABRANTES OYAMA**, professora universitária, RG nº 16.448.024-SP e CIC nº 106.774.788-52; e **LUCIANA RACHEL ABRANTES OYAMA**, estudante, RG nº 16.488.025-0-SP e CIC nº 106.774.818-02, sendo todos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Francisco Prado, nº 1.729, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$ 270.000.000,00 (duzentos e setenta milhões de cruzeiros). Porto Ferreira, 08 de Fevereiro de 1.993.

A Oficial Maior  (Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni).

AV.07/5.528. Por requerimento passado nesta cidade em 06 de Março de 1.995, foi autorizada esta averbação, a fim de constatar que os proprietários mandaram ampliar o prédio sob nº 499 da Avenida Mariano Procópio, em 131,30 m², e regularizar uma piscina, em 32,00 m², totalizando assim área residencial de 355,32 m², com planta de ampliação e regularização de piscina aprovada em 29/12/93, conforme prova a certidão fornecida pela Municipalidade, em 24/02/95, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), e expedida a CND-Certidão Negativa de Débito do INSS, nº 640597, série F, PCND nº 038/95 - 640597, com matrícula nº 21-408-04216/69, no dia 18 de Janeiro de 1.995, pela agência de Pirassununga, para a área de 163,30 m². Porto Ferreira, 04 de Abril de 1.995.

A Oficial Substituta  (Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni).

- 5 AV.08/5.528. CASAMENTO. Em 06 de julho de 2006. (Prot.39.628-
4 07/06/06). Pela escritura referida no R.18, consta que JOÃO
3 FLAVIO ABRANTES OYAMA casou-se com DANIELA OLIVEIRA DE LIMA.
2 O casamento foi realizado no dia 19 de novembro de 1993, pelo
1 regime da comunhão parcial de bens, passando ela a adotar o

continua na ficha nº 03

CNM 119743.2.0005528-59

LIVRO Nº 2

REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

matrícula

5.528

ficha

03

CNM nº 119743.2.0005528-59

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 02

nome de **DANIELA OYAMA** (certidão de casamento do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito, Indianópolis, município e comarca de São Paulo-SP, L.B-80, fls.148, nº 848).

O Escrevente Autorizado (Bel.Lucas dos Santos Maranhão).

AV.09/5.528. SEPARAÇÃO. Em 06 de julho de 2006. (Prot.39.628-07/06/06). Pela mesma escritura, consta a **SEPARAÇÃO JUDICIAL CONSENSUAL** do casal João Flavio Abrantes Oyama e Daniela Oyama, a qual voltou a assinar **DANIELA OLIVEIRA DE LIMA**, por r.sentença de 25/10/1999, proferida pela M.M Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da comarca de Americana-SP, transitada em julgado em 10/03/2000 (certidão de casamento do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito, Indianópolis, município e comarca de São Paulo-SP, L.B-80, fls.148, nº 848).

O Escrevente Autorizado (Bel.Lucas dos Santos Maranhão).

AV.10/5.528. DIVÓRCIO. Em 06 de julho de 2006. (Prot.39.628-07/06/06). Pela mesma escritura, consta o **DIVÓRCIO** do casal João Flavio Abrantes Oyama e Daniela Oliveira de Lima, por r.sentença de 06/11/2001 proferida pela M.M Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da comarca de Americana-SP, transitada em julgado em 22/02/2002 (certidão de casamento do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito, Indianópolis, município e comarca de São Paulo-SP, L.B-80, fls.148, nº 848).

O Escrevente Autorizado (Bel.Lucas dos Santos Maranhão).

AV.11/5.528. CASAMENTO. Em 06 de julho de 2006. (Prot.39.628-07/06/06). Pela mesma escritura, consta que **JOÃO FLAVIO ABRANTES OYAMA** casou-se com **ELIANE ALVES DOS SANTOS**. O casamento foi realizado no dia 19 de dezembro de 2003, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a adotar o nome de **ELIANE ALVES DOS SANTOS OYAMA** (certidão de casamento do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da sede desta comarca, L.B-56, fls.33, nº 6.574).

O Escrevente Autorizado (Bel.Lucas dos Santos Maranhão).

AV.12/5.528. CASAMENTO. Em 06 de julho de 2006. (Prot.39.628-

continua no verso

CNM 119743.2.0005528-59

matrícula

5.528

ficha

03

verso

CNM nº 119743.2.0005528-59

07/06/06). Pela mesma escritura, consta que **FABIANA RACHEL ABRANTES OYAMA** casou-se com **PAULO CESAR BORTOLIN DE ALMEIDA**. O casamento foi realizado no dia 04 de fevereiro de 1994, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a adotar o nome de **FABIANA RACHEL ABRANTES OYAMA DE ALMEIDA** (certidão de casamento do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito, Vila Madalena, comarca de São Paulo-SP, L.B-84, fls.292, nº 13.956).
O Escrevente Autorizado (Bel.Lucas dos Santos Maranhão).

AV.13/5.528. **CASAMENTO**. Em 06 de julho de 2006. (Prot.39.628-07/06/06). Pela mesma escritura, consta que **LUCIANA RACHEL ABRANTES OYAMA** casou-se com **MICHEL LEITE DE ARAUJO**. O casamento foi realizado no dia 08 de julho de 1995, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a adotar o nome de **LUCIANA RACHEL OYAMA LEITE DE ARAUJO** (certidão de casamento do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito, Saúde, comarca de São Paulo-SP, L.B-120, fls.131, nº 35.593).
O Escrevente Autorizado (Bel.Lucas dos Santos Maranhão).

AV.14/5.528. **DIVÓRCIO**. Em 06 de julho de 2006. (Prot.39.628-07/06/06). Pela mesma escritura, consta o **DIVÓRCIO CONSENSUAL** do casal **Luciana Rachel Oyama Leite de Araujo** e **Michel Leite de Araujo**, a qual voltou a assinar **LUCIANA RACHEL ABRANTES OYAMA**, homologada por r.sentença de 18/05/2001, proferida pelo M.M Juiz de Direito da 2ª Vara desta comarca, transitada em julgado em 18/05/2001 (certidão de casamento do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito, Saúde, comarca de São Paulo-SP, L.B-120, fls.131, nº 35.593).
O Escrevente Autorizado (Bel.Lucas dos Santos Maranhão).

AV.15/5.528. **RG E CPF**. Em 06 de julho de 2006. (Prot.39.628-07/06/06). Pela mesma escritura, consta que o número do RG do proprietário **João Flavio Abrantes Oyama** é 16.448.023-7-SSP-SP e que os números do RG e do CPF de **Eliane Alves dos Santos Oyama** são 45.165.102-9-SSP-SP e 325.632.838-50, respectivamente.
O Escrevente Autorizado (Bel.Lucas dos Santos Maranhão).

AV.16/5.528. **RG E CPF**. Em 06 de julho de 2006. (Prot.39.628-07/06/06). Pela mesma escritura, consta que os números do

continua na ficha nº 04

CNM 119743.2.0005528-59

LIVRO Nº 2

REGISTRO
GERALOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

matrícula

5.528

ficha

04

CNM nº 119743.2.0005528-59

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 03

RG e do CPF de Paulo Cesar Bortolin de Almeida são 20.241.391-SSP-SP e 027.843.288-30, respectivamente.

O Escrevente Autorizado (Bel.Lucas dos Santos Maranhão).

AV.17/5.528. RG. Em 06 de julho de 2006. (Prot.39.628-07/06/06). Pela mesma escritura, consta que o número do RG da proprietária Luciana Rachel Abrantes Oyama é 16.448.025-0-SSP-SP.

O Escrevente Autorizado (Bel.Lucas dos Santos Maranhão).

R.18/5.528. VENDA E COMPRA. Em 06 de julho de 2006. (Prot.39.628-07/06/06). Pela escritura de 02 de junho de 2006, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Porto Ferreira, L.190, fls.50/52, os proprietários venderam para JOÃO ANTONIO ANGELUCCI, empresário, RG nº 9.378.432-SSP-SP e CPF nº 866.331.638-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com BENEDITA APARECIDA RICCI ANGELUCCI, do lar, RG nº 24.628.996-X-SSP-SP e CPF nº 081.934.308-08, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na avenida Mariano Procópio nº 499, o imóvel pelo valor de R\$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais).

O Escrevente Autorizado (Bel.Lucas dos Santos Maranhão).
Microfilme nº 189.

AV.19/5.528. PREMONITÓRIA. Em 07 de abril de 2014. (Prot.63.110-31/03/2014). Por requerimento passado nesta cidade no dia 31 de março de 2014, acompanhado de certidão de objeto e pé do Juízo de Direito da 1ª Vara da comarca de Cravinhos-SP de 31 de março de 2014, consta que em 28 de março de 2014, foi distribuído o processo nº 0003754-88.2014.8.26.0153, ação de cumprimento de sentença, tendo como requerentes ZILDA FONTANA QUADROS, RG nº 22559266 e CPF nº 108.976.738-24, com endereço em Cravinhos-SP, rua Manoel Arantes Nogueira nº 281, João Berbel II, e JEAN CLEBER FONTANA QUADROS, RG nº 40717677 e CPF nº 354.505.828-03, com endereço em Cravinhos-SP, rua Manoel Arantes Nogueira nº 281, João Berbel II, e como requerido ESPÓLIO DE JOÃO ANTONIO ANGELUCI, brasileiro, CPF nº 866.331.638-00, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 728.351,30 (setecentos e vinte e oito mil trezentos e cinquenta e um reais e trinta centavos). Averbação em conjunto com as matrículas nºs 14.961, 15.447, 17.424, 21.087, 21.088 e 21.089, todas L.02, deste Cartório.--.--.--.

continua no verso

CNM 119743.2.0005528-59

matrícula

5.528

ficha

04

verso

CNM nº 119743.2.0005528-59

A Substituta
(Portaria nº 78/2008).
Microfilme nº 282.

(Bel.Cíntia Renata da Silva).

AV.20/5.528. NULIDADE. Em 05 de setembro de 2019. (Prot.75.273-22/08/2019). Por ofício s/nº passado em Americana-SP no dia 26 de julho de 2019, pelo Juízo de Direito da Vara de Família e Sucessões da comarca de Americana-SP (autos de Execução de Alimentos - Alimentos, processo físico nº 0004836-23.2004.8.26.0019), consta acórdão dos autos de Apelação nº 0018415-33.2007.8.26.0019 de 22/09/2015 do Relator Rui Cascaldi da 1ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, DECLARANDO NULA a venda e compra objeto do R.18/5.528.-----
A Escrevente Autorizada (Bruna Estevam Cadini).
Selo Digital nº 119743331CA000019901PW19W
Microfilme nº 347.

AV.21/5.528. PENHORA. Em 09 de setembro de 2019. (Prot.75.371-05/09/2019). Por certidão de penhora expedida em 04 de setembro de 2019, por Darlene de Lima Pereira do Ofício da Família e das Sucessões da comarca de Americana-SP (ordem nº 0010700-76.2003 - Execução Civil), movida pela exequente MALENA LIMA MALUFE, CPF nº 410.780.858-03, contra o executado JOAO FLAVIO ABRANTES OYAMA, CPF nº 106.774.808-30, **parte ideal correspondente a 33,3333%** do imóvel, pertencente a Joao Flavio Abrantes Oyama, foi penhorada para garantia da dívida no valor de R\$ 135.345,03 (cento e trinta e cinco mil trezentos e quarenta e cinco reais e três centavos) (depositário=Joao Flavio Abrantes Oyama).-----
A Escrevente Autorizada (Cíntia R. Ambrósio da Silva).
Selo Digital nº 119743331CA000019983NE195
Microfilme nº 347.

R.22/5.528. ADJUDICAÇÃO. Em 24 de maio de 2022. (Prot.81.207-11/05/2022). Por carta de adjudicação passada pelo Juízo de Direito da Vara de Família e Sucessões da comarca de Americana-SP em 04 de maio de 2022 (autos de execução de alimentos - alimentos, processo físico nº 0010700-76.2003.8.26.0019), **parte ideal correspondente a 33,3333%** do imóvel pertencente a João Flavio Abrantes Oyama, à qual foi atribuído o valor de R\$ 254.559,57 (duzentos e cinquenta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e sete centavos), foi adjudicada para **MALENA LIMA MALUFE**, brasileira, solteira, nascida em 24/05/1995, universitária, RG

(continua na ficha 05)

CNM 119743.2.0005528-59

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERALOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo
CNS: 119743

matrícula

5.528

ficha

05

CNM nº 119743.2.0005528-59

nº 45.281.979-9-SSP-SP e CPF nº 410.780.858-03, residente em Americana-SP, na rua Cuba nº 969, casa 37. Eu, Cíntia R.A.da Silva, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 1197433E1000000002075822V.-----

AV.23/5.528. CANCELAMENTO. Em 24 de maio de 2022. (Prot.81.207-11/05/2022). Em virtude da carta de adjudicação referida no R.22, fica CANCELADA a penhora objeto da AV.21/5.528. Eu, Cíntia R.A.da Silva, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 1197433E1000000002075922T. Microfilme nº 379.-----

AV.24/5.528. CANCELAMENTO. Em 10 de agosto de 2022. (Prot.81.850-08/08/2022). Por requerimento passado em Americana-SP, no dia 04 de agosto de 2022, foi procedido o CANCELAMENTO da averbação premonitória objeto da AV.19/5.528. Eu, Cíntia R.A.da Silva, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 1197433E1000000002545722K. Microfilme nº 382.-----

AV.25/5.528. CASAMENTO. Em 15 de dezembro de 2022. (Prot.82.684-05/12/2022) (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC002107519). Por requerimento passado em Americana-SP, no dia 05 de dezembro de 2022, consta que LUCIANA RACHEL ABRANTES OYAMA casou-se com RENATO RODRIGUES DINIZ, brasileiro. O casamento foi realizado no dia 31 de dezembro de 2006, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a adotar o nome de LUCIANA RACHEL OYAMA DINIZ (certidão de casamento do Serviços de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Alto Paraíso de Goiás-GO, matrícula nº 029298 01 55 2006 2 00004 126 0000323 14). Eu, Cíntia R.A.da Silva, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 119743331000000003178822B.-----

AV.26/5.528. DIVÓRCIO. Em 15 de dezembro de 2022. (Prot.82.684-05/12/2022) (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC002107519). Por requerimento referido na AV.25, consta o **DIVÓRCIO LITIGIOSO** do casal Renato Rodrigues Diniz e Luciana Rachel Oyama Diniz, a qual voltou a assinar LUCIANA RACHEL ABRANTES OYAMA, por mandado judicial da MM Juíza de Direito de Porto Ferreira (certidão de casamento do Serviços de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Alto Paraíso de Goiás-GO, matrícula nº 029298 01 55 2006 2 00004 126 0000323 14). Eu, Cíntia R.A.da Silva, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 1197433310000000031789229. Microfilme nº 386.-----

(continua no verso)

CNM 119743.2.0005528-59

matrícula

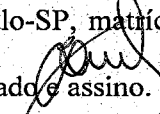
5.528

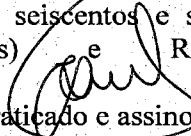
ficha

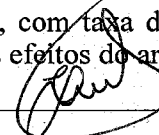
05

verso

CNM nº 119743.2.0005528-59

AV.27/5.528. DIVÓRCIO. Em 19 de junho de 2023. (Prot.83.895-06/06/2023). Por contrato referido no R.28, consta o **DIVÓRCIO** do casal Paulo Cesar Bortolin de Almeida e Fabiana Rachel Abrantes Oyama de Almeida, a qual voltou a assinar **FABIANA RACHEL ABRANTES OYAMA**, por r.sentença de 31/01/2012, proferida pela MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial de Porto Ferreira, transitado em julgado em 31/01/2012 (certidão de casamento do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito, município e comarca de São Paulo-SP, matrícula nº 113241 01 55 1994 2 00084 292 0013956-11). Eu,  Cíntia R.A.da Silva, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 119743331000000004035023Z.)-.-.-.-.-

R.28/5.528. VENDA E COMPRA. Em 19 de junho de 2023. (Prot.83.895-06/06/2023). Por contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - sistema de financiamento imobiliário 1.4444.2054585-1, acompanhado do anexo I e da cédula de crédito imobiliário número: 1.4444.2054585-1, série: 0523, passados em Santos-SP, no dia 25 de maio de 2023, as proprietárias venderam para **ADRIANO FERREIRA CANTILINO**, brasileiro, empresário, RG nº 42727514-SSP-SP e CPF nº 315.951.918-01, e sua cônjuge **ELZANGELA MARQUES DOS SANTOS CANTILINO**, brasileira, analista de sistemas, RG nº 36.519.881-X-SSP-SP e CPF nº 334.566.868-89, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Sumaré-SP, na Rua Crenac nº 787, Jardim Basilicata, o imóvel pelo valor de R\$ 1.660.000,00 (Um milhão, seiscentos e sessenta mil de reais), sendo R\$ 332.000,00 (recursos próprios) e R\$ 1.328.000,00 (financiamento concedido). Eu,  Cíntia R.A.da Silva, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 119743321000000004035123Z.-.-.-.-.-

R.29/5.528. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em 19 de junho de 2023. (Prot.83.895-06/06/2023). Por contrato referido no R.28, os proprietários em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 1.328.000,00 (Um milhão, trezentos e vinte e oito mil reais), **alienaram fiduciariamente** o imóvel para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, **dívida** esta a ser paga em 360 meses, no valor total inicial de R\$ 12.370,07, sendo o sistema de amortização: PRICE, com taxa de juros, demais cláusulas e condições constantes no contrato. Para os efeitos do art.24, VI da Lei 9.514 foi indicado o valor de R\$ 1.700.000,00. Eu,  Cíntia

(continua na ficha 06)

CNM 119743.2.0005528-59

LIVRO Nº 2

REGISTRO
GERALOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo
CNS: 119743

matrícula

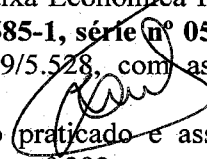
5.528

ficha

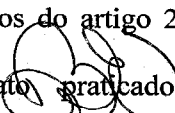
06

CNM nº 119743.2.0005528-59

R.A.da Silva, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 119743321000000004035223X.-----

AV.30/5.528. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Em 19 de junho de 2023. (Prot.83.895-06/06/2023). Por contrato referido no R.28, consta que nos termos da Lei 10.931/2004, a credora Caixa Econômica Federal, emitiu em 25 de maio de 2023, a CCI nº 1.4444.2054585-1, série nº 0523, a qual representa seu crédito fiduciário constante do R.29/5.528, com as demais cláusulas e condições constantes no contrato. Eu,  Cíntia R.A.da Silva, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 119743331000000004035323T. Microfilme nº 392.-----

AV.31/5.528. CANCELAMENTO. Em 12 de agosto de 2026. (Prot.92.151-30/07/2026) (Ofício Eletrônico - Protocolo IN01445228C). Por requerimento referido na AV.32, foi autorizado o CANCELAMENTO da cédula de crédito imobiliário objeto da AV.30/5.528. Eu,  Bruna E.C. Duran, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 1197433310000000010348226O.-----

AV.32/5.528. CONSOLIDAÇÃO. Em 12 de agosto de 2026. (Prot.92.151-30/07/2026) (Ofício Eletrônico - Protocolo IN01445228C). Por requerimento consolidação e cancelamento da CCI, passado em Florianópolis-SC no dia 24 de julho de 2026, consta que nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - sistema de financiamento imobiliário 1.4444.2054585-1, acompanhado do anexo I e da cédula de crédito imobiliário número: 1.4444.2054585-1, série: 0523, objeto do R.28, R.29 e AV.30/5.528, foi realizado o procedimento de notificação extrajudicial (Autos nº 1.689), tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores, mediante prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, a propriedade do imóvel foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, 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 1.259, de 19/02/1973, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, com as alterações da Lei 10.931/04. Eu,  Bruna E.C. Duran, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 1197433310000000010348326M.-----

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PORTO FERREIRA

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 5528, extraída nos termos do artigo 19º, §1º, da Lei Federal nº 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito as PRENOTAÇÕES até a data de quarta-feira, 12 de agosto de 2026. Serve a presente como certidão vintenária no caso da matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 89.671 em 27/08/2025, referente ao imóvel desta matrícula..
Porto Ferreira, quarta-feira, 12 de agosto de 2026.

Bruna Estevam Cadini Duran - Escrevente.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	R. Civil	T.Juiz	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 2,29	R\$ 77,89

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: 1197433C3000000010353026B

Protocolo: 92151

