



Validé aqui
este documento

CNM: 120055.2.0018744-2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

MATRÍCULA

18.744

FICHA

01.-

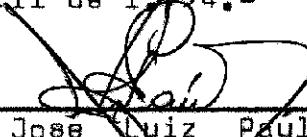
= TAQUARITINGA =
LIVRON. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, com frente para a rua Herminio Piva, antiga rua 15 de Novembro, com as seguintes metragens, divisas e confrontações: Começa a 54,35ms., distante da rua Prudente de Moraes, com 14,00 ms. de frente, do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, e confrontando com o terreno adquirido por José Bussadori e casa nº 155, da rua Herminio Piva, mede 37,14ms; do lado direito, confrontando primeiramente com propriedade de Jandyr Miguel e depois com a propriedade da sra. Olinda Lopes, mede 40,95ms. (com Jandyr Miguel, casa nº 191, mede 9,85ms. e com Olinda Lopes, casas nºs 21, 31 e 35, da rua Campos Salles, mede 31,10ms); e nos fundos, confrontando com o sr. Antonio Alois (casa nº 56, da Praça Centenário, mede 12,65ms., com a área total de 491,41ms².- Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 6.632.9.-

PROPRIETÁRIO: ESPOLIO DE DECIO PONZIO.-

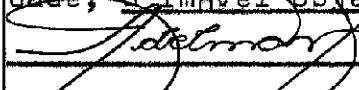
TÍTULO ANTERIOR: Transcrito sob nº 13.000, Livro 3-ºZº, em 02/01/1.961.- Taquaritinga, 14 de Abril de 1.994.-

Oficial,


Jose Luiz Paul

"R.01" - Em 14de Abril de 1.994.-

(VENDA)

Por escritura lavrada em 07 de abril de 1.994, nas notas do 1º Tabelião desta comarca, no livro nº 216, fls. 95/96, o Espolio de DECIO PONZIO, representado pelo inventariante Witerley Ponzio, RG. 4.892.904, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade, devidamente autorizado por Alvará Judicial, vendeu, pelo preço de Cr\$1,00 (hum cruzeiro real), ao sr. ANTONIO CARLOS GIBERTONI, RG. 12.716.728 e CIC. 035.970.058-61 casado com Leanira Olga Miguel Gibertoni, RG. 12.485.915 e CIC 039.883.308-76, no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei do divórcio, conforme escritura de Pacto Antenupcial, registrada neste Cartório, sob nº 6.451, Livro "3", brasileiros, ele agricultor, ela dona de lar, residentes e domiciliados nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- Escrevente Autorizado,  (Adelmo Pereira Marques Junior).-

Ord. 478

"AV.02" - Procede-se a presente, nos termos da determinação proferida aos 26 de setembro de 1.989, no feito n.º 110/89, pelo MM. Juiz de Direito desta comarca, Dr. Carlos Valério da Rocha, a fim de ficar constando que embora o imóvel da presente matrícula situa-se dentro da área foreira demarcada pela Fábrica da Igreja, conforme buscas Segue no Verso



Validé aqui
este documento

CNM: 120055.2.0018744-23

MATRÍCULA

18.764

FICHA

-01-

VERSO

procedidas até o título de origem, não foi encontrada a inscrição do ônus
"enfiteuse". - Taquaritinga, 26 de outubro de 2.005.- O Oficial,
(Nelson Luís Milanetto).- Rolo n.º 2.158.-

AV.03

Em 16 de abril de 2.012

CONSTRUÇÃO

Pelo instrumento particular datado de 01 de abril de 2.012, Certidão Municipal nº 056/2012 e CND/INSS inclusos, é feita a presente para constar que foi construído no terreno retro descrito, **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, de tijolos cerâmicos, forrado com laje, coberto com telhas comuns, com a área construída de **596,67 ms²**, que tomou o nº. 175 da Rua Hermínio Piva – Bairro Bom Retiro; tendo gasto a importância de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Subst^a do Oficial, Miguel
(Aurora A.G.P.Marques) Rolo 3.728 - Prot. 107.775

"AV.04" - Em 28 de dezembro de 2015. - (RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO)

Procede-se a presente, de ofício, nos termos do artigo 213, inciso I, da Lei dos Registros Públicos, combinado com o item 137, do Capítulo XX, das NSCGJ/SP, a fim de fazer constar que o nome correto da usufrutuária é **LEANIRA ALBA MIGUEL GIBERTONI**, já qualificada, e não como anteriormente constou.- A 1^a Oficiala Substituta, Anselmo
(Maria Lenir Pinotti Anselmo).- Prenotação nº 122.498, de 23/12/2015.-

"AV. 05" - Em 28 de dezembro de 2015. - (CADASTRO MUNICIPAL)

Procede-se a presente, de acordo com a Certidão Negativa do Imobiliário expedida pela Municipalidade, documento este que fica digitalizado nesta Serventia Extrajudicial, a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta Matrícula possui o Cadastro Municipal nº **6632 (01.003.0018.0124.001)**.- A 1^a Oficiala Substituta, Anselmo
(Maria Lenir Pinotti Anselmo).- Prenotação nº 122.498, de 23/12/2015.-

"R.06" - Em 28 de dezembro de 2015. - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 070130230010346, emitida em 21 de dezembro de 2015, na cidade de São Paulo/SP, os proprietários **ANTÔNIO CARLOS GIBERTONI** e s/m **LEANIRA ALBA MIGUEL GIBERTONI**, já qualificados, em garantia da dívida de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), com vencimento da 1^a parcela em 21 de janeiro de 2016 e da ultima em 21 de dezembro de 2020, com taxa de juros remuneratórios efetivos de 1,7% ao mês e 22,41% ao ano, e demais encargos financeiros constantes do título,

Continua ficha 02



Valide aqui
este documento

CNM: 120055.2.0018744-25

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TAQUARITINGA - SP - CNS 12.005-5

Débora Catizane de Oliveira - Oficiala

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

18.744

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

alienaram a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, **em caráter fiduciário**, a propriedade resolúvel do imóvel desta Matrícula, avaliado em R\$ 780.000,000 (setecentos e oitenta mil reais).- A 1ª Oficiala Substituta, *[Signature]* (Maria Lenir Pinotti Anselmo).- Prenotação nº 122.498, de 23/12/2015.-

“AV.07” - Em 03 de janeiro de 2020. - (CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL)

Procede-se a presente, nos termos do Requerimento datado de 11 de dezembro de 2019, com firmas reconhecidas, que se encontra digitalizado nesta Serventia Extrajudicial, para constar que a credora **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificada, autorizou o **cancelamento da propriedade resolúvel** constante do “**R.06**” desta matrícula.- A 2ª Oficiala Substituta, *[Signature]* (Maria Lenir Pinotti Anselmo).- Prenotação nº 137.229, de 02/01/2020.- Selo Digital: 1200553910D0000013722920D.-

“AV.08” - Em 24 de janeiro de 2020. - (ORGÃO EMISSOR RG)

Procede-se a presente, nos termos das cópias autenticadas das Carteiras Identidade, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, para constar que o proprietário **ANTONIO CARLOS GIBERTONI** é portador da Carteira de Identidade nº **12.710.728-6-SSP/SP** e sua mulher **LEANIRA ALBA MIGUEL GIBERTONI** é portadora da Carteira de Identidade nº **12.485.915-X-SSP/SP**, com demais dados de qualificação já constantes na matrícula.- O Oficial, *[Signature]* (Marinho Dembinski Kern).- Prenotação nº 137.444, de 22/01/2020.- Selo Digital: 1200553910D0000013744420H

“R.09” - Em 24 de janeiro de 2020. - (VENDA E COMPRA)

Por *Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças*, nº 9021014, datado de 15 de janeiro de 2020, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, os proprietários **ANTONIO CARLOS GIBERTONI** e sua mulher **LEANIRA ALBA MIGUEL GIBERTONI**, já qualificados, **venderam** à **JULIO CESAR MIGUEL GIBERTONI**, brasileiro, técnico agrícola, portador da Carteira de Identidade nº 43.179.751-1-SSP/SP e do CPF/MF nº 326.595.238-00, e sua mulher **DAYANE DECARO RUSSI GIBERTONI**, brasileira, professora, portadora da Carteira de Identidade nº

Continua no verso



Validé aqui
este documento

CNM: 120055.2.0018744-25

MATRÍCULA

17.744

FICHA

02

VERSO

43.179.447-9-SSP/SP e do CPF/MF nº 368.206.268-86, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Herminio Piva, nº 175, Centro, em Taquaritinga/SP, o imóvel objeto desta matrícula, pela importância de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) como valor de entrada, e R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais) com recursos do financiamento adiante descrito.- O Oficial, (Marinho Dembinski Kern).- Prenotação nº 137.444, de 22/01/2020.- Selo Digital: 1200553910D0000013744420H.-

"R.10" - Em 24 de janeiro de 2020. - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Instrumento Particular de Financiamento descrito no "R.09", os atuais proprietários JULIO CESAR MIGUEL GIBERTONI e sua mulher DAYANE DECARO RUSSI GIBERTONI, já qualificados, em garantia da dívida de R\$ R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), para pagamento da compra e venda do imóvel objeto da presente matrícula, que deverá ser paga em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e consecutivas, à taxa anual de juros nominal de 7,2071% ao ano e efetiva de 7,4500% ao ano, vencendo a primeira em 20 de fevereiro de 2020, alienaram em favor do BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco - SP, em caráter fiduciário, a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, com todas as suas benfeitorias. Imóvel este avaliado em R\$ 1.201.000,00 (um milhão, duzentos e um mil reais).- O Oficial, (Marinho Dembinski Kern).- Prenotação nº 137.444, de 22/01/2020.- Selo Digital: 1200553910D0000013744420H.-

"AV.11"- Em 24 de janeiro de 2020.- (RETIFICAÇÃO NÚMERO DE MATRÍCULA)

Procede-se a presente, de ofício, para constar que o número da matrícula foi erroneamente impresso nesta ficha 2 verso, sendo que o número correto da matrícula é 18.744. - O Oficial, (Marinho Dembinski Kern).- Prenotação nº 137.444, de 22/01/2020.- Selo Digital: 1200553910D0000013744420H.-

"AV.12" - Em 13 de novembro de 2025. - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE)

Procede-se a presente nos termos do Requerimento de Consolidação, datado de 28 de julho de 2025, juntamente com guia de ITBI quitada, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, para constar que, realizado o

Continua



Valide aqui
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GF6AA-DRZ2C-5423W-LKMVD>

MATRÍCULA
18.744

FICHA
3

CNM:120055.2.0018744-25

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TAQUARITINGA - SP - CNS 12.005-5
Lucas Martins de Oliveira - Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

VM

procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes **JULIO CESAR MIGUEL GIBERTONI e AYANE DECARO RUSSI GIBERTONI**, ambos já qualificados, sem que houvesse purgação da dívida descrita no "R.10", fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula, em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12. Valor da consolidação corresponde a **R\$ 1.201.000,00** (um milhão, duzentos e um mil reais). - A Substituta do Oficial, Vanessa de Paula Ferreira Faro Gibertoni (Vanessa de Paula Ferreira Faro Gibertoni). - Prenotação nº **157.481**, de 24/02/2025. - Selo Digital: 1200553310A0000031157225T. -

CERTIDÃO - Pedido: 157481	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, composta de 5, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula nº 18744, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais e pessoais além do que nela contém até a data de 12/11/2025 (NUMERO), foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos do Provimento CG nº 04/2011, de 02 de março de 2011, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. <u>Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.</u>	<table> <tr> <td>Emolumentos</td> <td>: 44,20</td> </tr> <tr> <td>Estado</td> <td>: 12,56</td> </tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td> <td>: 8,60</td> </tr> <tr> <td>Registro Civil</td> <td>: 2,33</td> </tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td> <td>: 3,03</td> </tr> <tr> <td>Ministério Público</td> <td>: 2,12</td> </tr> <tr> <td>Imp. Municipal</td> <td>: 1,33</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>: 74,17</td> </tr> </table>	Emolumentos	: 44,20	Estado	: 12,56	Sec. Fazenda	: 8,60	Registro Civil	: 2,33	Trib. Justiça	: 3,03	Ministério Público	: 2,12	Imp. Municipal	: 1,33	TOTAL	: 74,17
Emolumentos	: 44,20																
Estado	: 12,56																
Sec. Fazenda	: 8,60																
Registro Civil	: 2,33																
Trib. Justiça	: 3,03																
Ministério Público	: 2,12																
Imp. Municipal	: 1,33																
TOTAL	: 74,17																
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)																
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 da sua emissão.																	
Taquaritinga, 13 de novembro de 2025																	



SELO DIGITAL

1200553C30A0000031157125B

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