

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

**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 Aloiz (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.-

**PROPRIETARIO:** ESPÓLIO DE DECIO PONZIO.-

**TÍTULO ANTERIOR:** Transcrito sob nº 13.000, Livro 3-"Z", em 02/01/1.961.- Taquaritinga, 14 de Abril de 1.894.-

Oficial,

Jose Luiz Paul

**"R.01"** - Em 14 de 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 Espólio de DECIO PONZIO, representado pelo inventariante Witerlay 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 do 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 Seque no Verso

MATRÍCULA

18.744

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 Luis 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). Substª de Oficial, (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 1ª Oficiala Substituta, (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 1ª Oficiala Substituta, (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 1ª parcela em 21 de janeiro de 2016 e da última 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



MATRÍCULA

18.744


FICHA

02

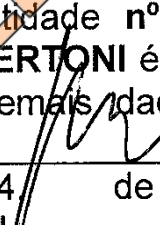
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**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,  (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,  (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 **12.716.728-6-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,  (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

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. - (ALIENACÃO 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

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TAQUARITINGA - SP - CNS 12.005-5

Lucas Martins de Oliveira - Oficial

MATRÍCULA  
**18.744**FICHA  
**3**

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários **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. -

**"AV.13" - Em 13 de janeiro de 2026. - (LEILÕES NEGATIVOS)**

Procede-se a presente, nos termos do Requerimento, datado de 26 de dezembro de 2025, assinado digitalmente, Ata de Primeiro Público Leilão, ocorrido em 22 de dezembro de 2025, Ata de Segundo Público Leilão, ocorrido em 23 de dezembro de 2025, Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, datado de 26 de dezembro de 2025 e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, para constar o seguinte: I-) em conformidade ao disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, o Credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, promoveu o 1º leilão público, em 22 de dezembro de 2025, para alienação do imóvel objeto desta Matrícula; II-) tendo em vista que, no referido leilão, não surgiram interessados na arrematação, o credor promoveu o 2º leilão público, em 23 de dezembro de 2025 (artigo 27, § 1º, da Lei nº 9.514/97), que também resultou negativo, pois não surgiram interessados na arrematação do bem. - O Oficial, Lucas Martins de Oliveira (Lucas Martins de Oliveira). - Prenotação nº 160.857, em 29/12/2025. - Selo Digital: 1200553310A0000031668526D.-

**"AV.14" - Em 13 de janeiro de 2026. - (QUITAÇÃO)**

Procede-se a presente, nos termos do Requerimento, datado de 26 de dezembro de 2025, assinado digitalmente, Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, datado de 26 de dezembro de 2025, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, para constar que, diante dos leilões negativos noticiados na "AV.13" supra, o Credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, deu **quitação da dívida constante do "R.10"** desta matrícula, conforme disposto no artigo 27, § 6º, da Lei 9.514/97. - O Oficial, Lucas Martins de Oliveira (Lucas Martins de Oliveira). - Prenotação nº 160.857, em 29/12/2025. - Selo Digital: 1200553310A0000031668626B.-