

CERTIDÃO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ADAMANTINA - SP.

Bel. ADEMAR LUIZ VERGILIO
- OFICIAL -

MATRÍCULA

16.316

FICHA

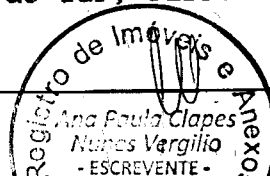
01

ADAMANTINA, 20 DE Julho DE 1993

IMÓVEL: A UNIDADE AUTONOMA composta pela Loja Comercial nº 01, localizada no 1º pavimento ou térreo e seu Mezanino, também nº 01, localizado no 2º pavimento mezanino do Edifício denominado "CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL SAKAI", situado na Avenida Dr. Adhemar de Barros, nº 120, nesta cidade e comarca de Adamantina, com a área bruta construída de 127,3041m², sendo 87,1841m² da Loja Comercial e 40,1200m² do Mezanino, com área útil ou exclusiva de 113,6050m² e área de uso comum de 13,6991m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 6,84395%, ou 43,80128m², cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 78200.9.

PROPRIETARIOS: JORGE SAKAI TANIKAWA, RG. 4.520.798-SP. e CIC 496.098.318-34, comerciante e s/mr. Maria Tereza Pachioni Rodrigues de Freitas Tanikawa, RG. 8.360.147-SP. e CIC 062.068.648-04, professora, casados sob o regime de comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos do pacto antenupcial registrado sob nº 6.461 deste Cartório; ANTONIO MORETI, RG. 4.166.913-SP. e CIC 198.699.598-49, comerciante e s/mr. Maria Inez Pironi Moreti, RG. 4.843.587-SP. e CIC 054.788.878-38, professora, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77; DEUBER JUNQUEIRA FRANCO, RG. 590.560-SP., delegado seccional aposentado e pecuarista e s/mr. Mariana de Almeida Franco, RG. 1.097.730-SP., do lar, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, portadores do CIC 012.401.968-49; CELSO APARECIDO GOMES, RG. 3.183.835-SP. e CIC 171.289.008-53, cirurgião-dentista e s/mr. Sali Maria Aparecida Renda Gomes, RG. 4.815.355-SP. e CIC 969.235.398-20, bancária, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77; ADALTON TAKAITI MATUOKA, RG. 6.452.112-SP. e CIC 726.200.728-91, empresário e s/mr. Rosicleir Aparecida Lial Matuoka, RG. 7.463.664-SP. e CIC 043.163.008-90, professora, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77; CELSO TAKEO MATUOKA, RG. 7.318.001-SP. e CIC 038.787.078-43, empresário e s/mr. Amélia Fugino Matuoka, RG. 16.450.310-9-SP. e CIC 156.613.908-23, médica, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, todos residentes nesta cidade; SIDNEI ALZIDIO PINTO, RG. 3.183.656-SP. e CIC 363.448.858-15, advogado e s/mr. Sonia Terraz Pinto, RG. 5.045.382-SP. e CIC 475.415.478-91, bancária, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes em Lucélia, deste Estado; ALCEU ADIB MALUF, RG. 3.585.576-SP. e CIC 107.101.408-00, advogado e s/mr. Ignez Oliveira Maluf, RG. 3.585.575-SP. e CIC 724.713.608-15, professora, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade; DYONISIO BARUSSO, RG. 2.546.874-SP. e CIC 153.817.228-34, advogado e s/mr. Maristela Cesar Tietê Barusso, RG. 2.546.871-SP. e CIC 062.036.948-51, professora, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade; JOSE GENESIO MAIA DA CUNHA, RG. 6.776.602-SP. e CIC 002.012.048-60 e s/mr. Sueli Aparecida Rombaldi Cunha, RG. 7.571.282-SP. e CIC 069.530.608-16, médicos, casados sob o regime de comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos do pacto antenupcial registrado sob nº 6.645 deste Cartório, residentes nesta cidade; CELSO ROMBALDI, RG. 7.318.020-SP., comerciante e s/mr. Adelia Rossi Rombaldi, RG. 6.128.289-SP., do lar, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, portadores do CIC 315.297.808-10; FAUSE ANTONIO, RG. 14.866-MS. e CIC 012.405.958-91, desquitado, advogado e radialista, residente em Cuiabá-MT.; DIONISIO BOZZETO, RG. 3.738.677-SP., contador e s/mr. Dalva Bacchi Bozzeto, RG. 5.750.519-SP., do lar, casados

CONTINUA NO VERSO



MATRÍCULA

16.316

FICHA

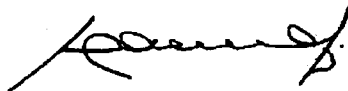
01

VERSO

sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, portadores do CIC 386.424.258-49; **FERNANDO DE SOUZA JACINTO**, RG. 4.530.310-SP., médico e s/mr. Lycia Maria Emed Jacinto, RG. 6.129.905-SP., do lar, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, portadores do CIC 540.316.218-68; **KEIKO YAMASHIRO**, RG. 1.278.538-SP. e s/mr. Mitsuko Yamashiro, RG. 4.528.389-SP., comerciantes, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes em Lucélia, deste Estado, portadores do CIC 072.895.968-20, todos brasileiros; **MITUO HAGUI & CIA. LTDA.**, sociedade comercial por quotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF. sob nº 46.473.187/0001-41; **LUIZ IRAJA NOGUEIRA DE SA**, RG. 7.921.901-SP., comerciante e s/mr. Adelia Henrique Nogueira, RG. 5.090.123-SP., do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes em Tupã, deste Estado, portadores do CIC 013.102.758-15; e, **WALDIR PACHECO GRION**, RG. 7.465.669-SP. e CIC 926.641.308-97 e s/mr. Sueli Lucinda Landucci Pacheco Grion, RG. 9.477.812-SP. e CIC 025.073.388-90, brasileiros, médicos, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade;

REGISTRO ANTERIOR: R. 02 da matrícula nº 16.161 deste Cartório.

O Oficial,

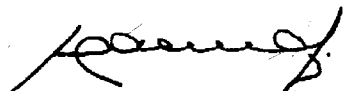


(Ademair Luis Vergilio)

R.01-M. 16.316 - Prot.1-A - Nº 65.671, em 20 de julho de 1993.

Pela Escritura Pública de Atribuições de Unidades Autônomas de 26 de abril de 1993, das notas do 2º Cartório Local, lavrada a fls. 330 a 342 do Livro 132, verifica-se que a **UNIDADE AUTONOMA** matriculada, foi **ATRIBUIDA** em sua totalidade aos condôminos **JORGE SAKAI TANIKAWA** e s/mr. Maria Tereza Pachioni Rodrigues de Freitas Tanikawa, já qualificados nesta matrícula. Avaliada em Cr\$ 110.000.000,00 e com valor venal atualizado p/ UFESP de Cr\$ 216.975.539,90. Deste:- Cr\$ 4.505.181,43; Guia: 136/93-.....

O Oficial,

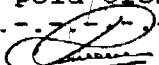


(Ademair Luis Vergilio)

R.02-M. 16.316 - Prot. 1-A na 69.654, em 07 de julho de 1995.-

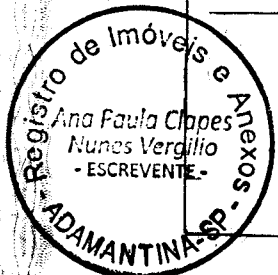
Pela escritura pública de venda e compra de 30 de junho de 1995, do 2º Serviço Notarial de Lucélia, deste Estado, lavrada a fls. 189/190v2 do Lq 78, os proprietários referidos no R. 01, venderam o imóvel pelo valor de R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais). a **JAIR JOAQUIM MARTINS**, RG. 6.616.912-SP e CIC nº 728.170.638-87, a-gropecuarista, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com Fátima Eloisa Gabas Pedroso Martins, RG. 10.672.642-SP e CIC nº 067.576.378-40, professora, brasileiros, residentes na Rua Antonio Shimit Vilela, 1.220, nesta cidade. Valor venal atualizado pela Ufesp:- R\$4.187,03.- Deste:- R\$ 125,42; Guia:- 127/95-.....

O Ecrevente,



(Odair Morini)

= CONTINUA NA FICHA N.º 2 =




MATRÍCULA

16.316

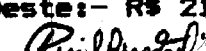
FICHA

2

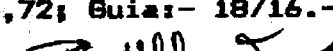
R. 3-M 16.316, em 17 de março de 1998.

Pela escritura pública de venda e compra de 11 de março de 1998, do 2º Serviço Notarial local, lavrada a fls. 91 do L. 154, os proprietários referidos no R. 2, venderam o imóvel pelo valor de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), a JOSÉ MARCELINO FILHO, RG. 10.205.746-SSP/SP. e CIC n. 325.196.998-68, agropecuarista, casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com Zelinda Michelli Marcelino, RG. 10.205.745-SSP/SP. e CIC n. 164.602.318-85, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Santo Antonio, n. 6, nesta cidade.- Deste:- R\$ 201,52; Guia:- 50/98.-.....
O Oficial,  (Ademar Luis Vergilio)

R. 4-M. 16.316, em 2 de março de 1999.

Pela Carta de Adjudicação expedida em 15 de dezembro de 1998, pelo 1º Ofício Judicial local, devidamente assinada pelo Exmo. Sr. Dr. Sérgio Elorza Barbosa de Moraes, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta comarca, extraída dos Autos de Arrolamento Sumário n. 1.194/98, dos bens deixados por falecimento de JOSÉ MARCELINO FILHO (ocorrido em 21 de setembro de 1998, no estado civil de casado sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com Zelinda Michelli Marcelino), o imóvel avaliado em R\$ 9.259,05 (nove mil e duzentos e cinquenta e nove reais e cinco centavos), foi adjudicado em sua totalidade à viúva-meira ZELINDA MICHELLI MARCELINO, brasileira, do lar, residente na Avenida Santo Antonio, n. 6, nesta cidade, portadora do RG. 10.205.745-SSP/SP e do CIC n. 164.602.318-85, conforme r. sentença proferida por aquele Juízo em 15-12-98, transitada em julgado. Deste:- R\$ 217,94; Guia:- 40/99.-.....
O Escrivente,  (Guilherme L. C. Vergilio)

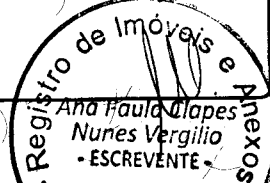
AV. 5-M. 16.316, em 25 de abril de 2016.

Na escritura pública referida no registro seguinte e conforme cópia reprográfica da certidão de óbito extraída da matrícula n. 121475 01 55 2015 4 00027 237 0011438 25, expedida em 15-12-15, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais deste distrito, legalizada e arquivada, foi requerido e faço esta averbação para constar que no dia 12 de dezembro de 2015, ocorreu o falecimento da proprietária Zelinda Michelli Marcelino.- Título prenotado sob n. 134.309, em 20-4-16.- Deste:- R\$ 14,72; Guia:- 18/16.-.....
O Substº do Oficial,  (Guilherme L. C. Vergilio)

R. 6-M. 16.316, em 25 de abril de 2016.

Pela escritura pública de inventário e partilha de 14 de abril de 2016, lavrada no Tabelião de Notas de Flórida Paulista, desta comarca, a págs. 265/273 do livro n. 63, verifica-se que em virtude do falecimento da proprietária ZELINDA MICHELLI MARCELINO, CPF n. 164.602.318-85, ocorrido em 12 de dezembro de 2015, no estado civil de viúva, o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), foi partilhado e coube em sua totalidade ao herdeiro sobrinho ANTONIO FERNANDO ZAGO, RG. n. 12.392.485-SSP/SP e CPF n. 049.554.348-94, engenheiro civil, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com

- CONTINUA NO VERSO -



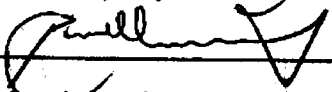
MATRÍCULA

16.316

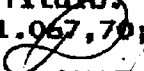
FICHA

2

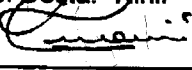
VERSO

Denise Maria Correa Penteado Zago, RG. n. 8.880.013-1-SSP/SP e CPF n. 020.639.548-52, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Olsen, 693, na cidade de Penápolis-SP.- Valor utilizado para cálculo do ITCMD:- R\$ 90.233,55.- Título prenotado sob n. 134.309, em 20-4-16.- Deste:- R\$ 707,09; Guias:- 18/16.-.....
O Substº do Oficial,  (Guilherme L. C. Vergilio)

R. 7-M. 16.316, em 16 de dezembro de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário n. 734-0790.003.00001507-6, emitida na cidade de Varzea Grande-SP, aos 30 de novembro de 2016, os proprietários Antonio Fernando Zago e sua mulher Denise Maria Correa Penteado Zago, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel a favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), de responsabilidade da empresa **"CONSTRUTORA PACTO LTDA.**, com sede na Rua Mercúrio, n. 240 - Jardim Campestre, na cidade de Lins-SP, inscrita no CNPJ sob n. 05.912.295/0001-96, pagável na forma constante do título, com vencimento final previsto para o dia 6 de agosto de 2026. Taxa de juros: 1,49% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação. Nos termos da Lei n. 9.514/97, fica a posse do imóvel desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Consta do título que fica estabelecido o prazo de carência de 60 dias, contados da data do vencimento de qualquer obrigação vencida e não paga, para efeito de intimação dos devedores fiduciantes; e, para efeito de leilão, nos termos do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, referida, as partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$ 240.000,00, sujeito à atualização monetária na forma constante do título. Multa contratual:- 2% sobre os valores apurados consoante disposições contidas no título. Demais condições:- As do Título. Título prenotado sob n. 136.295, em 15-12-16. Deste:- R\$ 1.067,70; Guia:- 51/16.-.....
O Escrevente,  (Odair Morini).

AV. 8-M. 16.316, em 14 de novembro de 2019.

Por ato de ofício, em conformidade com o disposto no artigo n. 213, inciso I, alínea "a" da Lei de Registros Públicos, faço esta averbação para constar que revendo o título que deu origem ao R. 7 desta matrícula, verifiquei que o imóvel da presente, foi alienado fiduciariamente pelo proprietário Antonio Fernando Zago, assistido por sua mulher Denise Maria Correa Penteado Zago, já qualificados, e não como constou-se do referido registro, ficando, portando, retificado para constar também que foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação somente do referido devedor fiduciante. Desta:- Nihil - "ex officio".-.....
O Escrevente,  (Odair Morini)

AV. 9-M. 16.316, em 9 de agosto de 2021.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Por requerimento datado de 3 de agosto de 2021, acompanhado da guia quitada do ITBI, que ficam arquivados no processo próprio n. 975, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei Federal n. 9.514/97, em face do devedor fiduciante ANTONIO FERNANDO ZAGO, e sua mulher DENISE MARIA CORREA PENTEADO ZAGO, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, também já qualificada.- A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da citada Lei Federal n. 9.514/97.- Valor atribuído à consolidação:-

= CONTINUA NA FICHA N. 3 =





LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Cód. Nacional da Serventia: 11.969-3

MATRÍCULA

16.316

FICHA

3

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ADAMANTINA - SP

R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).- Título prenotado sob n. 150.924, em 3-8-21.-
Desta:- R\$ 328,35; Guia:- 32/21 - (Selo digital n. 1196933310A00000095531217).-----
O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergílio)

CERTIDÃO	Valor cobrado - R\$
CERTIFICO E DOU FÉ que esta certidão, composta de 5 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal n. 6.015/73, da matrícula n. 16316, e tem o imóvel sua situação, quanto a ônus reais, alienações, ações reais e pessoais reipersecutórias, referida na presente.	Emolumentos 34,73
	Estado 9,87
	Séc. Fazenda 6,78
	Registro Civil 1,83
	Trib. Justiça 2,38
	Ministério Público 1,67
	Imposto Municipal 1,04
	TOTAL 58,28
PRAZO DE VALIDADE	Emissão feita por:
Para fins notariais, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	 ANA PAULA C. NUNES VERGÍLIO ESCREVENTE
Adamantina, 09 de agosto de 2021.	



SELO DIGITAL

1196933C30A0000009553221L

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



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Adamantina - SP

11969-3 - AA 100728

11969-3-100001-110000-0421

