Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f0839361-c724-4b69-a6ca-74033cef2746

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIDA CALIXTO LEAL - 05/06/2024 08:35

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

GITAÇÃO RETROATIVA OK

CNM 119743.2.0013433-12

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

SERVENTIA REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

matrícula 13.433 | ficha 01 | CNS: 119743

Porto Ferreira, 19 de Outubro de 1.995.

CNM nº 119743.2.0013433-12

Cadastro nº 17-005-12

Imóvel :- Um terreno, situado nesta cidade e comarca de Porto Ferreira, no loteamento "Estância dos Granjeiros", destacado do lote nº 51, da quadra "E", designado "A-4", distante 21,40 metros da Avenida Jean Gabriel Villin, com frente para a Rua Valentim Lopes, medindo 19,00 metros de frente, por 50,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando (de quem da Rua olha para o imóvel), pelo lado esquerdo com o terreno designado "A-5", pelo lado direito com o terreno designado "A-3", e pelos fundos mede 19,00 metros, onde confronta com parte do lote nº 52, de propriedade de Sebastião Correa Porto, perfazendo a área de 950,00 metros quadrados.

PROPRIETARIOS:- **ANTONIO LUIZ TON,** pedreiro, RG nº 14.972.837-SP e CIC nº 717.875.348-04, sua mulher **ROSALINA SARTORI TON**, do lar, RG nº 18.069.080-SP e CIC nº 056.860.438-50, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Manoel Ribaldo, nº 206, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da Lei Federal 6.515/77; **JOSÉ JURANDIR TON,** pedreiro, RG nº 11.807.776-4-SP e CIC nº 822.505.028-20, e sua mulher **APARECIDA DE FATIMA SARTORI TON**, do lar, RG nº 23.716.598-3-SP e CIC nº 123.782.808-23, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Francisco Ignácio de Souza Almeida, nº 673, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da Lei Federal 6.515/77, sendo todos brasileiros.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 2.933, L.02, desta Serventia Registral em 25/10/1.979.

Porto Ferreira, 19 de Outubro de 1.995.

A Oficial Substituta (Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni).

R.01/13.433. VENDA E COMPRA. Em 02 de fevereiro de 2009. (Prot.44.914-19/01/2009). Pela escritura de 30 de abril de

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f0839361-c724-4b69-a6ca-74033cef2746

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIDA CALIXTO LEAL - 05/06/2024 08:35

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

matrícula 13.433 | ficha 01 verso | CNM nº 119743.2.0013433-12

1997, da Serventia Notarial de Porto Ferreira, L.129, fls.42/43, os proprietários José Jurandir Ton e sua mulher Aparecida de Fatima Sartori Ton venderam **metade ideal** ou **50%** no imóvel para **ANTONIO LUIZ TON** casado com **ROSALINA SARTORI TON**, já qualificados, **parte ideal correspondente à 20%** (vinte por cento) e **NILSON ANTONIO TOGNOLI**, brasileiro, bancário, RG nº 16.446.326-SSP-SP e CPF nº 084.699.908-02, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **EDILENE APARECIDA TON TOGNOLI**, brasileira, comerciária, RG nº 14.378.045-SSP-SP e CPF nº 091.197.788-05, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Manoel Ribaldo nº 206, **parte ideal correspondente à 30%** (trinta por cento), pelo valor de R$ 1.400,00 (um mil quatrocentos reais).
A Substituta (Adriana Costa Cintra).
(Portaria nº 57/2007).
Microfilme nº 220.

R.02/13.433. DOAÇÃO. Em 14 de outubro de 2014. (Prot.64.266-07/10/2014). Por escritura de 18 de abril de 2000, do 2º Tabelião de Notas de Porto Ferreira, L.149, fls.112/114, os proprietários Antonio Luiz Ton e sua mulher Rosalina Sartori Ton doaram para **IVÂNIA APARECIDA TON**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 16.836.207-SSP-SP e CPF nº 115.347.468-97, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Manoel Ribaldo nº 206, **parte ideal correspondente a 50%** (cinquenta por cento) e **EDILENE APARECIDA TON TOGNOLI**, brasileira, comerciária, RG nº 14.378.045-SSP-SP e CPF nº 091.197.788-05, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **NILSON ANTONIO TOGNOLI**, brasileiro, bancário, RG nº 16.446.326-SSP-SP e CPF nº 084.699.908-02, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Manoel Ribaldo nº 206, **parte ideal correspondente a 20%** (vinte por cento) do imóvel, pelo valor de R$ 3.185,35 (três mil cento e oitenta e cinco reais e trinta e cinco centavos).
A Substituta (Adriana Costa Cintra Bento).
(Portaria nº 57/2007).
Microfilme nº 288.

AV.03/13.433. CONSTRUÇÃO, AMPLIAÇÃO, HABITE-SE E CND. Em 28 de junho de 2022. (Prot.81.482-15/06/2022). Por requerimento passado nesta cidade no dia 15 de junho de 2022, consta que no terreno foi edificada uma residência geminada com **160,00 m²**

(continua na ficha 02)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f0839361-c724-4b69-a6ca-74033cef2746

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIDA CALIXTO LEAL - 05/06/2024 08:35

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

CNM 119743.2.0013433-12

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

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

matrícula 13.433 | ficha 02

CNM nº 119743.2.0013433-12

(projeto aprovado em 13/11/1986), a qual recebeu o número 184 da rua Valentim Lopes; e ampliada em **160,23 m²** (projeto aprovado em 17/05/2022), totalizando assim **320,23 m²** de área construída, valor atribuído de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais) para construção e R$ 200.000,00 (duzentos mil reais) para ampliação (Sinduscon-SP: construção de R$ 353.510,40 e ampliação de R$ 354.018,57), sendo certidão e **HABITE-SE** de 10/06/2022, emitidos pela Prefeitura Municipal (protocolo 1DOC nº 7.653/2022) e expedida a **CND** da Secretaria Especial da Receita Federal, Aferição: 90.011.03780/65-001 para área total de 320,23 m². Eu, Vanessa M.Rosa Coronin, Oficial Substituta conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 1197433310000000002299222J. Microfilme nº 380.-.

AV.04/13.433. SEPARAÇÃO. Em 06 de outubro de 2022. (Prot.82.220-29/09/2022). Por requerimento passado nesta cidade no dia 28 de setembro de 2022, consta a SEPARAÇÃO do casal Nilson Antônio Tognoli e Edilene Aparecida Ton Tognoli, a qual voltou a assinar **EDILENE APARECIDA TON**, homologada por r.sentença de 20/07/2009, proferida pela MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara de Porto Ferreira, transitada em julgado em 20/07/2009 (certidão de casamento do Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Porto Ferreira, matrícula nº 115865 01 55 1987 2 00040 090 0002949-36). Eu, Élida C.Leal, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 1197433310000000028445 22M.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

---

AV.05/13.433. DIVÓRCIO. Em 06 de outubro de 2022. (Prot.82.220-29/09/2022). Por requerimento referido na AV.04, consta a conversão de separação em **DIVÓRCIO** do casal Nilson Antônio Tognoli e Edilene Aparecida Ton, por r.sentença de 08/11/2017, proferida pela MMª. Juíza de Direito da CEJUSC de Porto Ferreira, transitada em julgado em 08/11/2017 (certidão de casamento do Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Porto Ferreira, matrícula nº 115865 01 55 1987 2 00040 090 0002949-36). Eu, Élida C.Leal, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 1197433310000000028446 22K.-

---

AV.06/13.433. CASAMENTO. Em 06 de outubro de 2022. (Prot.82.220-29/09/2022). Por requerimento referido na AV.04, consta que EDILENE APARECIDA TON **casou-se** com MARCO ANTONIO FABIANO, brasileiro, divorciado. O casamento foi realizado no dia 27 de abril de 2018, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a usar o nome de **EDILENE APARECIDA TON FABIANO** (certidão de casamento do Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Porto Ferreira, matrícula nº 115865 01 55 2018 2 00069 060 0010475-92). Eu, Élida C.Leal, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 1197433310000000028447 22I. Microfilme nº 384.-.

(continua no verso)

matrícula 13.433 | ficha 02 verso | CNM nº 119743.2.0013433-12

AV.07/13.433. RG E CPF. Em 22 de novembro de 2022. (Prot.82.519-09/11/2022). Por pesquisa realizada nesta Unidade de Registro, conforme item 10 do Provimento CG nº 37/2013 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, consta que os números do RG e do CPF de Marco Antonio Fabiano são **19.878.667-0-SSP-SP** e **027.851.368-96**, respectivamente. Eu, Cíntia R.A.da Silva, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 1197433310000000030604220.-.

R.08/13.433. VENDA E COMPRA. Em 22 de novembro de 2022. (Prot.82.519-09/11/2022). Por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato nº 10178569308, proposta nº 06773030, passado em São Paulo-SP, no dia 26 de outubro de 2022, os proprietários venderam para **MARIA APARECIDA XAVIER DUQUE**, brasileira, solteira, maior, professora, **RG nº 18.142.711-SSP-SP** e **CPF nº 154.789.548-96**, residente e domiciliada nesta cidade, na rua João Batista Filho nº 460, Jardim Jandyra, o imóvel pelo valor de R$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais), sendo R$ 455.000,00 (recursos próprios) e R$ 325.000,00 (recursos do financiamento). Eu, Cíntia R.A.da Silva, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 119743321000000003060522U.-

---

R.09/13.433. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em 22 de novembro de 2022. (Prot.82.519-09/11/2022). Por instrumento particular referido no R.08, a proprietária **alienou fiduciariamente** o imóvel para **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, NIRE nº 35300023978, em garantia do pagamento da **dívida** decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, no valor de R$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais), a ser amortizado no prazo de 332 meses, vencendo a primeira prestação no dia 26/11/2022, sendo o valor total do encargo mensal de R$ 3.874,84, com o sistema de amortização: SAC - sistema de amortização constante, com taxa de juros, demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Para os efeitos do art.24, VI da Lei 9.514 foi indicado o valor de R$ 840.000,00. Eu, Cíntia R.A.da Silva, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 119743321000000003060622S. Microfilme nº 385.-.-.-.-.-.-.-.-

---

AV.10/13.433. CONSOLIDAÇÃO. Em 03 de junho de 2024. (Prot.86.385-21/05/2024) (Ofício Eletrônico - Protocolo IN01122929C). Por requerimento passado em Barueri-SP no dia 20 de maio de 2024, consta que nos termos do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato nº

(continua na ficha 03)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f0839361-c724-4b69-a6ca-74033cef2746

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIDA CALIXTO LEAL - 05/06/2024 08:35

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado www.registradores.onr.org.br Certidão emitida pelo SREI .onr

CNM 119743.2.0013433-12

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

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

matrícula 13.433 | ficha 03

CNM nº 119743.2.0013433-12

10178569308, proposta nº 06773030, passado em São Paulo-SP, no dia 26 de outubro de 2022, objeto do R.08 e R.09/13.433, foi realizado o procedimento de notificação extrajudicial (Autos nº 1.574), tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora, mediante prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, a propriedade do imóvel foi CONSOLIDADA em favor do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, NIRE nº 35300023978, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, com as alterações da Lei 10.931/04. Eu, Élida C.Leal, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 1197433310000000005862224G.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

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 nº 13433, extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.2.200-2, de 24/08/2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, CONST. de ÔNUS REAIS e TÍTULOS PRENOTADOS até a data de 04/06/2024. Serve a presente como certidão vintenária no caso da matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. .
Porto Ferreira, quarta-feira, 5 de junho de 2024.

Élida Calixto Leal - Escrevente - Assinado Digitalmente.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just.	Min.Púb	ISS	**Total**
R$ 42,22	R$ 12,00	R$ 8,21	R$ 2,22	R$ 2,90	R$ 2,03	R$ 2,11	R$ 71,69

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: 1197433C3000000005863624N
Protocolo: 86385

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f0839361-c724-4b69-a6ca-74033cef2746

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIDA CALIXTO LEAL - 05/06/2024 08:35

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f0839361-c724-4b69-a6ca-74033cef2746

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIDA CALIXTO LEAL - 05/06/2024 08:35

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr