



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65GHW-LS39D-VEQCL-JVZ2U>

CNM: 120378.2.0002495-62

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAPIVARI
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 (DOIS)
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
NÚMERO

2495

FICHA
NÚMERO 01

OFICIAL

MATRÍCULA Nº 2.495. IMÓVEL: UMA CASA DE MORADA, situada nesta cidade e comarca de Capivari, na Rua Padre Fabiano, atualmente dividida em duas, sob nºs. 1.137 e 1.133, construída para dentro do alinhamento, com terrenos laterais de ambos os lados e o respectivo quintal, o - que tudo mede 8,30 metros de frente, igual metragem nos fundos, por/ 40,00 metros da frente aos fundos, dividindo, de um lado, com Antônio Nair Cavriani Forti (CIC. 203.026.658/20), filha de Maurício, digo, - Forti, de outro, com José Alonso, e, nos fundos, com propriedade de Ângela Brugnerotto, encerrando a área de 332,00 metros quadrados. - PROPRIETÁRIA: ANTÔNIA NAIR CAVRIANI FORTI (CIC. 203.026.658/20), filha de Maurício Cavriani e Regina Perim, viúva, de prendas domésticas, domiciliada e residente nesta cidade, brasileira. TÍTULO AQUISITIVO: transcrição nº 20.977 do livro 3-AU, deste cartório. Capivari, 14 de setembro de 1977.-

Altino Lorena Machado
ALTINO LORENA MACHADO
Oficial Vitalício

R-1/2.495. Por escritura pública de compra e venda de 05 de setembro de 1977, lavrada no 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça local - (livro 231, fls.51/53), pelo escrivão substituto, Antônio Janetta, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por CELSO DAL FABRO (CIC. 127.419.148/34 - RG-SP. 4.684.581), casado no regime de comunhão de bens com Dvidia Tognin Dal Fabbro, do comércio, domiciliado e residente nesta cidade, brasileiro, por compra feita a ANTÔNIA/ NAIR CAVRIANI FORTI, qualificada na presente matrícula, pelo preço - de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil cruzeiros), sem condições. Capivari, 14 de setembro de 1977.-

Altino Lorena Machado
ALTINO LORENA MACHADO
Oficial Vitalício

AV-2/2.495.- Por escritura pública de re-ratificação, de 26 de novembro de 1986, lavrada no 1º Tabelionato local (livro 275, fls.184vº), microfilmada sob nº40.434, a escritura constante do R-1, foi RETIFICADA, para ficar constando o que segue: a)-o imóvel constante da presente matrícula mede 8,50m de frente, igual metragem nos fundos, por 40,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área - de 340,00m², dividindo de um lado, com João Martin Defavari, de outro, com José Alonso e, nos fundos, com Angelo Brugnerotto; e,b)- os títulos aquisitivos do aludido imóvel são, a transcrição nº20.977, do / Livro 3-AU e a matrícula nº10.308, do Livro 2-RG, ambas deste Cartório.-RATIFICADAS, outrossim, todos os demais termos e atos da aludida -
-----cont. no verso-----

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65GHW-LS39D-VEQCL-JVZ2U>

CNM: 120378.2.0002495-62

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.º 2 (DOIS)

REGISTRO GERAL

(cont. do anverso)

(da aludi-)da escritura.- Capivari, 25 de agosto de 1987.-

Clenilda Almeida Machado Camargo

Clenilda Almeida Machado Camargo
Escrivente Autorizada

AV-3/M.2.495 QUALIFICAÇÃO.

Capivari, 28 de Dezembro de 2020.

Pelo requerimento aludido na AV-6, instruído com as cópias autenticadas da certidão de casamento - matrícula: 123034 01 55 1957 2 00015 075 0003491 41, expedida pelo Oficial de Registro Civil de Capivari-SP, em 04 de setembro de 2020; da cédula de identidade, e do comprovante de inscrição na Receita Federal, procede-se a presente para constar que os proprietários SELSO DAL FABBRO, já qualificado, e sua mulher OVIDIA TOGNIN DAL FABBRO, brasileira, filha de Cristiano Tognin e Irene de Paula Bueno, RG/SSP/SP. n.º 8.726.805-X, inscrita no CPF/MF. sob n.º 181.998.508-33, casaram-se no dia 09 de fevereiro de 1957. Eu, *[Assinatura]*, (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, *[Assinatura]*, (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783310A0000030751020V.

AV-4/M.2.495 - ÁREA PRIMITIVA DE CONSTRUÇÃO.

Capivari, 28 de Dezembro de 2020.

Pelo requerimento aludido na AV-6, instruído com a certidão aludida na AV-5, procede-se a presente para constar que a CASA RESIDENCIAL, dividida em duas, sob n.ºs 1137 (um mil, cento e trinta e sete) e 1133 (um mil, cento e trinta e três) da Rua Padre Fabiano, constante da abertura desta matrícula, possuem as áreas construídas de 29,00 m² (vinte e nove metros quadrados) e 31,00 m² (trinta e um metros quadrados), respectivamente, as quais permaneceram inalteradas até o ano de 1978. Eu, *[Assinatura]*, (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, *[Assinatura]*, (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783310A0000030751120T.

AV-5/M.2.495 - DEMOLIÇÃO DE CONSTRUÇÃO.

Capivari, 28 de Dezembro de 2020.

Pelo requerimento aludido na AV-6, instruído com a certidão n.º 224/2020-CTM, expedida pela Prefeitura Municipal de Capivari-SP, em 27 de outubro de 2020; e com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 002092020-88888138, emitida em 19 de novembro de 2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, procede-se a presente para constar que a CASA RESIDENCIAL, dividida em duas, sob n.ºs 1137 (um mil, cento e trinta e sete) e 1133 (um mil, cento e trinta e três) da Rua Padre Fabiano, com as áreas construídas de 29,00 m² (vinte e nove metros quadrados) e 31,00 m² (trinta e um metros quadrados), respectivamente, foram **DEMOLIDAS** em suas totalidades no ano de 1978. Eu, *[Assinatura]*, (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, *[Assinatura]*, (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783310A0000030751220R.

AV-6/M.2.495 - CONSTRUÇÃO.

Capivari, 28 de Dezembro de 2020.

Pelo requerimento de 02 de dezembro de 2020, firmado nesta cidade de Capivari-SP, pela proprietária, instruído com o "Habite-se" s/n.º e "Visto de Conclusão" n.º 46/79, ambos de 18 de julho de 1979; com a certidão n.º 21/2020, de 12 de novembro de 2020, todos expedidos pela Prefeitura Municipal de Capivari-SP; e com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 002412020-88888212, emitida em 02 de
(continua na ficha n.º 2)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

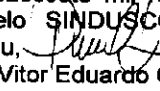
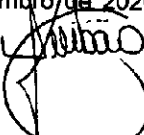
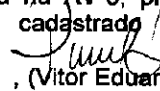
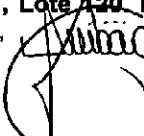
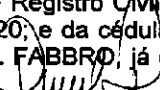
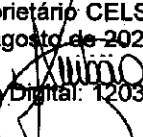
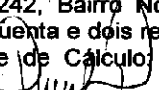
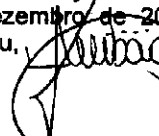
onr



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65GHW-LS39D-VEQCL-JVZ2U>

CNM: 120378.2.0002495-62

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP				LIVRO Nº 2 (DOIS) REGISTRO GERAL	
Aline Fiuza Cichetto - Oficial REGISTRO DE IMÓVEIS Livro nº 2 - Registro Geral					
MATRÍCULA NÚMERO	2.495	FICHA NÚMERO	2	CNS/CNJ: 12.037-8	
CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 1 - VERSO					
dezembro de 2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, procede-se a presente para constar que, sobre o imóvel desta matrícula, foi construído, no ano de 1979, UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com a área de 227,28 m² (duzentos e vinte e sete metros e vinte e oito decímetros quadrados), o qual recebeu o n.º 1137 (um mil, cento e trinta e sete) da Rua Padre Fabiano. Valor atribuído: R\$ 417.000,00 (quatrocentos e dezessete mil reais). Valor do Custo Unitário Básico no Estado de São Paulo, fornecido pelo SINDUSCON: R\$ 420.779,37. PROTOCOLO: n.º 154.971, de 04 de Dezembro de 2020. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo. Selo Digital: 1203783310A0000030751320P.					
AV-7/M.2.495 – CADASTRO MUNICIPAL. Capivari, 28 de Dezembro de 2020. Pelo requerimento aludido na AV-6, instruído com a certidão aludida na AV-5, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na referida municipalidade sob n.º 136200 - Setor 1, Quadra 47, Lote 420. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo. Selo Digital: 1203783310A0000030751420N.					
AV-8/M.2.495 – QUALIFICAÇÃO E ÓBITO. Capivari, 28 de Dezembro de 2020. Pela autorização formulada na escritura pública aludida no R-9, instruída com as cópias autenticadas da certidão de óbito - matrícula: 114843 01 55 2020 4 00096 040 0060913 46, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Piracicaba-SP, em 31 de agosto de 2020, e da cédula de identidade, procede-se a presente para constar que o proprietário CELSO DAL FABBRO, já qualificado, RG/SSP/SP. n.º 4.684.581-1, faleceu no dia 26 de agosto de 2020. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo. Selo Digital: 1203783310A0000030754620G.					
R-9/M.2.495 – PARTILHA. Capivari, 28 de Dezembro de 2020. Pela escritura pública de inventário e partilha de 24 de novembro de 2020, lavrada no Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Capivari-SP, no Livro n.º 359, págs. 303/312, o imóvel desta matrícula foi havido, do ESPÓLIO DE CELSO DAL FABBRO, por OVIDIA TOGNIN DAL FABBRO, brasileira, viúva, do lar, RG/SSP/SP. n.º 8.726.805-X, inscrita no CPF/MF. sob n.º 181.998.508-33, residente e domiciliada na cidade de Piracicaba-SP, na Rua Catarina Schmidt, n.º 242, Bairro Nova América. Valor Estimativo: R\$ 186.052,00 (cento e oitenta e seis mil e cinquenta e dois reais). Valor venal: R\$ 186.051,17. (Custas, Emolumentos e Contribuições - Valor Base de Cálculo: R\$ 93.026,00). PROTOCOLO: n.º 154.995, de 07 de Dezembro de 2020. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo. Selo Digital: 1203783210A0000030754720G.					
CONTINUA NO VERSO					



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65GHW-LS39D-VEQCL-JVZ2U>

CNM: 120378.2.0002495-62

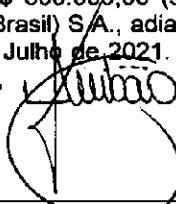
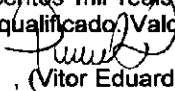
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CAPIVARI - SP**

Aline Flauza Cichetto
Oficial
Livro Nº 2 - Registro Geral

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

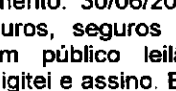
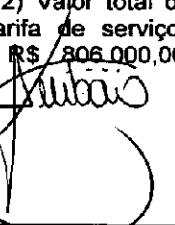
R-10/M.2.495 – VENDA E COMPRA.

Capivari, 21 de Julho de 2021.

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia n.º 0010244122, de 30 de junho de 2021, firmado na cidade de São Paulo-SP, com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis n.ºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/2017, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **FRANCISCO ANTONIO AUGUSTO JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, diretor, RG/SSP/SP. n.º 21.142.070, inscrito no CPF/MF. sob n.º 310.026.818-04, residente e domiciliado nesta cidade de Capivari-SP, na Rua Coronel Delfino, n.º 366, Centro, por compra feita a **OVIDIA TOGNIN DAL FABBRO**, já qualificada, residente e domiciliada na cidade de Piracicaba-SP, na Rua Gonçalves Dias, n.º 360, Vila Monteiro, pelo preço de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), com recursos próprios; e o restante, ou seja, R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), através de financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., adiante qualificado. Valor venal: R\$ 194.071,02. **PROTOCOLO**: n.º 157.082, de 06 de Julho de 2021. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783210A0000031544621I.

R-11/M.2.495 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Capivari, 21 de Julho de 2021.

Pelo Instrumento Particular aludido no R-10, o proprietário **FRANCISCO ANTONIO AUGUSTO JÚNIOR**, já qualificado, deu o imóvel desta matrícula **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos da Lei n.º 9.514/97, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, NIRE n.º 35300332067, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2235 e 2041, para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 640.000,00** (seiscentos e quarenta mil reais), sendo R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) do preço da venda; e R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) dos custos cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI. Consta ainda do título, além de outras cláusulas e condições de interesse das partes, o seguinte: 1) Condições do financiamento: a) Taxa de Juros sem Bonificação: a.1) Taxa efetiva de juros anual: 10,0000% - Taxa nominal de juros anual: 9,5690%; a.2) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974% - Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; b) Taxa de Juros Bonificada: b.1) Taxa efetiva de juros anual: 6,9900% - Taxa nominal de juros anual: 6,7756%; b.2) Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646% - Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%; c) Prazo de amortização: 420 meses; d) Atualização: mensal; e) Data de vencimento da primeira prestação: 30/07/2021; f) Custo Efetivo Total - CET (anual): 7,58%; g) Sistema de Amortização: SAC; e, h) Data de Vencimento do financiamento: 30/06/2056; 2) Valor total da prestação mensal: R\$ 5.368,75, incluindo amortização, juros, seguros e tarifa de serviços administrativos; e 3) Valor de avaliação e venda em público leilão: **R\$ 806.000,00**. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783210A0000031544721G.

AV-12/M.2.495 – PENHORA.

Capivari, 04 de Julho de 2024.

Pela certidão de penhora (PH000519709) de 14 de junho de 2024, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 4ª Vara Cível de Indaiatuba-SP, emitida eletronicamente por Bruna Elisa Mandelo, nos autos da ação de execução civil, processo n.º 10010005020238260248,

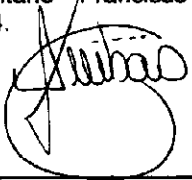
CONTINUA NA FICHA Nº 3



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65GHW-LS39D-VEQCL-JVZ2U>

CNM: 120378.2.0002495-62

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP				LIVRO Nº 2 (DOIS) REGISTRO GERAL	
Aline Fiuza Cichetto - Oficial REGISTRO DE IMÓVEIS Livro nº 2 - Registro Geral					
MATRÍCULA NÚMERO	2.495	FICHA NÚMERO	3	CNS/CNJ: 12.037-8	
CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 2 - VERSO					
que tem como exequente BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 60.746.948/0001-12, e como executados (1) CAPERFIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 23.936.951/0001-72; e (2) FRANCISCO ANTONIO AUGUSTO JUNIOR, inscrito no CPF/MF. sob n.º 310.026.818-04, os direitos do devedor fiduciante FRANCISCO ANTONIO AUGUSTO JUNIOR, já qualificado, foram PENHORADOS para garantia de uma dívida no valor de R\$ 798.530,54 (setecentos e noventa e oito mil quinhentos e trinta reais e cinquenta e quatro centavos). Foi nomeado como depositário Francisco Antonio Augusto Junior. PROTOCOLO: n.º 168.259, de 14 de Junho de 2024. Selo Digital: 1203783310A00000359218241. O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).					
AV-13/M.2.495 – CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP. Capivari, 19 de Janeiro de 2026. Pelo requerimento aludido na AV-14, procede-se a presente para constar que o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel desta matrícula é 13360-025, conforme consulta realizada em www.correios.com.br. Selo Digital: 1203783E10A0000038422026P. O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).					
AV-14/M.2.495 – CONSOLIDAÇÃO. Capivari, 19 de Janeiro de 2026. Pelo requerimento de 30 de dezembro de 2025, firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP, pelo interessado, procede-se a presente para constar a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, pelo valor de R\$ 806.000,00 (oitocentos e seis mil reais), tendo em vista que foram cumpridos os trâmites do artigo 26-A, e seus parágrafos, da Lei Federal n.º 9.514/97. Valor venal: R\$ 253.328,23. PROTOCOLO: n.º 172.221, de 05 de Junho de 2025. Selo Digital: 1203783310A00000384221269. O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).					
AV-15/M.2.495 – CANCELAMENTO DE PENHORA. Capivari, 10 de Fevereiro de 2026. Pelo Mandado de 27 de janeiro de 2026, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, processo digital nº 1001000-50.2023.8.26.0248, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 4ª Vara Cível de Indaiatuba-SP, que tem como exequente BANCO BRADESCO S.A., e como executados CAPERFIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA-ME e outro, procede-se a presente para constar o CANCELAMENTO da penhora objeto da averbação nº 12, desta matrícula. PROTOCOLO: n.º 175.042, de 28 de Janeiro de 2026. Selo Digital: 1203783310A0000038589226N. O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).					
CONTINUA NO VERSO					



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65GHW-LS39D-VEQCL-JVZ2U>

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 2495 , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém, e que, foi(ram) prenotado (s) sob nº 175158 em 09/02/2026 , válido por 30 dias, título que tem por objeto o imóvel desta matrícula.	Emolumentos 45,88 Estado 13,04 Sec. Fazenda 8,92 Registro Civil 2,41 Trib. Justiça 3,15 Ministério Público 2,20 Imposto Municipal 2,29 TOTAL 77,89
N.º Pedido / N.º Prenotação: 175042	
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) ALINE FIUZA CICHETTO OFICIALA
Capivari, 10 de fevereiro de 2026	

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Capivari – SP

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis, o município de Mombuca e o município de Rafard, desde 26/08/1875, e a integraram os municípios de Monte Mor e Elias Fausto, e o distrito de Cardeal, até a data de 25/11/2009, quando se deu a instalação do Registro de Imóveis de Monte Mor, que passou a ter competência para os atos referentes a imóveis nela localizados.

Advertência: Este documento contém dados pessoais que consistem em arquivo público passível de conhecimento pela presente certidão, ficando o portador responsável civil e criminalmente pelo uso indevido das informações aqui contidas, nos termos da Lei Federal nº 13.708/2018 (LGPD) e Provimento CGJ/SP 23/2020.



SELO DIGITAL

1203783C30A00000385893261

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