



Valide aqui
este documento

CNM: 147215.2.0000812-83

REGISTRO DE IMÓVEIS

Município e Comarca de Itai - Estado de São Paulo

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

FICHA
01

Renata de Castro Duarte
Registradora

MATRÍCULA N.º 812

RUBRICA

IMÓVEL: Lote n.º 07 da quadra "C", do loteamento "**RESIDENCIAL COLINA VERDE**", situado neste município e comarca de Itai-SP, com área de 1.000,00 m², medindo 20,00 metros de frente para a Rua C; por 50,00 metros à direita de quem do terreno olha para a via pública, confrontando com o lote n.º 08; 50,00 metros à esquerda, confrontando com o lote n.º 06; e, 20,00 metros nos fundos, confrontando com parte dos lotes números 09 e 10.

PROPRIETÁRIA: **A.B.N.N. - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**, CNPJ n.º 05.493.916/0001-44, com sede nesta cidade, na Avenida Amantino Rolim de Moura, n.º 1.539, Vila Florentino Dognani.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 59.682 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Avaré, datada de 07/12/2004.

Itai, 09 de fevereiro de 2.011. A Oficiala, (Renata de Castro Duarte).

Av.01/812 - Itai, 09 de fevereiro de 2.011. A presente matrícula é aberta nos termos do item 45, alínea "b", Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Averbado por: (Renata de Castro Duarte) - Oficiala.

Av.02/812 - Itai, 09 de fevereiro de 2.011. Procede-se a esta averbação à vista da Certidão expedida pelo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Avaré-SP, em 05/01/2011, para constar que a loteadora impôs restrições convencionais minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo do loteamento. Averbado por: (Renata de Castro Duarte) - Oficiala.

Av.03/812 - Itai, 09 de fevereiro de 2.011. Procede-se a esta averbação para constar o transporte do R.02 da matrícula n.º 59.682 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Avaré-SP, do seguinte teor: **R.02/59.682** - Em 07 de dezembro de 2004, **HIPOTECA**. Pela escritura de 20.08.2004 (L.º 127, fls.353/355), do Tabelião de Notas de Itai-SP, a proprietária **A.B.N.N. - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**, já qualificada, deu em primeira, única e especial **HIPOTECA**, o imóvel desta matrícula (inclusive outros) à **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAI**, inscrita no CNPJ sob n.º 46.634.200/0001-05, para garantia da execução das obras de infra-estrutura do loteamento "**RESIDENCIAL COLINA VERDE**", constantes de cronograma aprovado em 16.02.2004, com início em janeiro de 2004 e término previsto para dezembro de 2007, orçadas em R\$ 462.789,25. Valor fiscal: R\$ 23.139,46. Protocolado e microfilmado sob n.º 145.653. Averbado por: (Renata de Castro Duarte) - Oficiala.

Av.04/812 - Itai, 05 de julho de 2.013. Pelo Instrumento Particular de 06 de junho de 2.013, firmado nesta cidade, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAI**, representada pela Prefeita Municipal Interina Célia Regina Bueno Sakamoto Akira, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca referida na averbação n.º 03 desta matrícula, em virtude da integral execução das obras de infraestrutura do loteamento Residencial Colina Verde. Protocolado e microfilmado sob n.º 12.294. Averbado por: (Renata de Castro Duarte) - Oficiala.

Av.05/812 - Itai, 11 de julho de 2.013. Pelo Instrumento Particular de 14 de novembro de 2.012, firmado na cidade de Avaré-SP, e pela Certidão expedida pela Prefeitura Municipal local em 21 de maio de 2.013, verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado na referida Prefeitura sob n.º 73.003.007. Protocolado e microfilmado sob n.º 12.319. Averbado por: (Renata de Castro Duarte) - Oficiala.

Segue no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLF9T-NHNMG-UQ55R-PFKLD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

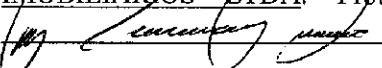
ridigital

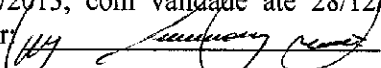
onr

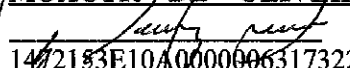


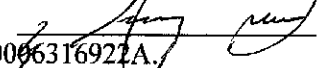
Valide aqui este documento

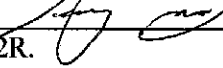
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLF9T-NHNMG-UQ55R-PFKLD>

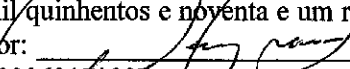
Av.06/812 – Itai, 11 de julho de 2.013. Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.05, e pela Alteração Contratual de 06/11/2003, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 35218943805, em 15 de abril de 2.004 e no Oficial de Registro Civil de Pessoas Jurídicas desta Comarca em microfilme sob nº 02 em 15/12/2009, verifica-se que a proprietária teve sua razão social alterada para A.B.N.N. – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Protocolado e microfilmado sob nº 12.319. Averbado por:  (Renata de Castro Duarte) – Oficiala.

R.07/812 – Itai, 11 de julho de 2.013. Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.05, a proprietária A.B.N.N. – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a COMERCIAL IBIACU DE EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 50.214.014/0001-86, com sede na cidade de Itaquaquecetuba-SP, na Avenida Uberaba, nº 1.242, Vila Virgínia, pelo valor de R\$ 15.200,00 (quinze mil e duzentos reais). A vendedora apresenta neste ato, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000282013-21027916, emitida em 21/06/2013, com validade até 18/12/2013, bem como Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº D090.A1D8.D2BB.8AD0, emitida às 15:01:49 horas, do dia 01/07/2013, com validade até 28/12/2013. Protocolado e microfilmado sob nº 12.319. Registrado por:  (Renata de Castro Duarte) – Oficiala.

Av.08/812 – Protocolo nº 24.960, de 06 de junho de 2.022. Procede-se a esta averbação à vista do Decreto Municipal nº 1.752, de 31/03/2008, para constar que a Rua C passou a denominar-se RUA MOACYR DE OLIVEIRA MELO. Itai, 14 de junho de 2.022. Averbado por:  (Renata de Castro Duarte) – Oficiala. Selo digital: 1472153E10A0000006317322Z.

Av.09/812 – Protocolo nº 24.960, de 06 de junho de 2.022. Pela Escritura de 03 de junho de 2.022, lavrada pelo Tabelião de Notas de Itai-SP, no Livro nº 187, às folhas 168/170 e pela Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itai-SP em 18 de maio de 2.022, verifica-se que o imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado na referida Prefeitura sob nº 73.003.007 (021551). Itai, 14 de junho de 2.022. Averbado por:  (Renata de Castro Duarte) – Oficiala. Selo digital: 1472153310A0000006316922A.

Av.10/812 – Protocolo nº 24.960, de 06 de junho de 2.022. Pela Escritura mencionada na Av.09 e pela Ficha Cadastral Completa expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo em 09/06/2022, às 13:38:15, número da autenticidade 173125277, verifica-se que a proprietária COMERCIAL IBIACU DE EMPREENDIMENTOS LTDA está registrada sob o NIRE sob nº 35203267230. Itai, 14 de junho de 2.022. Averbado por:  (Renata de Castro Duarte) – Oficiala. Selo digital: 1472153310A0000006317022R.

R.11/812 – Protocolo nº 24.960, de 06 de junho de 2.022. Pela Escritura mencionada na Av.09, a proprietária COMERCIAL IBIACU DE EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificada no R.07, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a JOEL ALBANO CASARIN, RG nº 33.215.988-SSP/SP, CPF nº 290.267.468-65, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ROSITA TOMIE SASAHARA CASARIN, RG nº 26.717.172-SSP/SP, CPF nº 221.909.478-20, empresária, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Sandra Aparecida Araújo, nº 57, Residencial Colina Verde, pelo valor de R\$ 144.351,50 (cento e quarenta e quatro mil trezentos e cinquenta e um reais e cinquenta centavos), o qual tem o atual valor venal de R\$ 141.591,32 (cento e quarenta e um mil quinhentos e noventa e um reais e trinta e dois centavos). Itai, 14 de junho de 2.022. Registrado por:  (Renata de Castro Duarte) – Oficiala. Selo Digital: 1472153210A0000006317122R.

Av.12/812 – Protocolo nº 27.141, de 11 de dezembro de 2.023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**. Nos termos do Provimento nº 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça, procedo a presente para constar o Código Nacional de Matrícula (CNM): **147215.2.0000812-83**. Itai, 15 de

continua na ficha nº 2



Valide aqui
este documento

CNM: 147215.2.0000812-83

REGISTRO DE IMÓVEIS

Município e Comarca de Itai - Estado de São Paulo

CNS: 147215

Renata de Castro Duarte
Registradora

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

FICHA

2

MATRÍCULA N.º 812

DATA 15 de Dezembro de 2023

RUBRICA

dezembro de 2.023. Averbado por: [assinatura] (André Luiz de Castro Duarte) -
Escrevente Substituto. Selo digital: 1472153E10A0000007142623Q.

Av.13/812 - Protocolo nº 27.141, de 11 de dezembro de 2.023. Pelo requerimento de 11 de dezembro, pelo Alvará de Ocupa-se nº 04/2023 expedido pela Prefeitura Municipal de Itai-SP em 31/01/2023 e pela Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.013.70939/65-001, emitida às 17:15:24 do dia 04/12/2023, código de controle 8286.7445.96E8.76CD, verifica-se que no imóvel desta matrícula foi **EDIFICADO** um imóvel Comercial, emplacado sob nº 90 da Rua Moacyr de Oliveira Melo, com 279,00 metros quadrados de área construída, avaliada em R\$ 552.032,19 (quinhentos e cinquenta e dois mil trinta e dois reais e dezenove centavos). Itai, 15 de dezembro de 2.023. Averbado por: [assinatura] (André Luiz de Castro Duarte) - Escrevente Substituto. Selo digital: 1472153310A0000007142723A.

R.14/812 - Protocolo nº 27.664, de 30 de abril de 2.024. Pelo Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito e pelo Aditivo emitidos nesta cidade, em 23 de abril de 2.024, nos termos da Lei nº 13.476 de 2017, proprietários JOEL ALBANO CASARIN e sua esposa ROSITA TOMIE SASAHARA CASARIN, qualificados no R.11, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula a título de **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOVOS HORIZONTES - SICREDI NOVOS HORIZONTES PR/SP**, CNPJ nº 07.206.072/0001-39, com sede na Rua Saladino de Castro, nº 1.595, Arapoti-PR, para garantia do limite de crédito posto à disposição dos proprietários JOEL ALBANO CASARIN e sua esposa ROSITA TOMIE SASAHARA CASARIN, qualificados no R.11 e da **COMERCIAL AGRÍCOLA GTI LTDA**, CNPJ nº 23.824.118/0001-30, com sede nesta cidade, na Rua Moacyr de Oliveira Melo, nº 90, Bairro Residencial Colina Verde, no valor de R\$ 1.761.360,00 (hum milhão setecentos e sessenta e um mil e trezentos e sessenta reais), com prazo de vigência de 1825 dias, com vencimento em 21/04/2029, sendo os encargos remuneratórios determinados à cada saque do limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas, respeitadas as taxas mínima de 0,01% e máxima de 18%. Para efeitos do artigo 26, parágrafo 2º da Lei nº 9.514/97, foi estabelecido o prazo de carência de 10 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo vencido e não pago e do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel para fins de leilão público, o valor de R\$ 2.201.700,00 (dois milhões duzentos e um mil e setecentos reais). Demais cláusulas e condições constantes do título. Itai, 17 de maio de 2.024. Registrado por: [assinatura] (André Luiz de Castro Duarte) - Escrevente Substituto. Selo digital: 1472153210A00000073566244.

Av.15/812 - Protocolo nº 28.676, de 19 de dezembro de 2.024. Pela Escritura de 18 de dezembro de 2.024, lavrada pelo Tabelião de Notas de Itai-SP, no Livro nº 197, às folhas 395/398 e pela Ata Sumária de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 18/08/2023, registrada na Junta Comercial do Paraná em 12/07/2024 sob número 20244388164, verifica-se que a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOVOS HORIZONTES - SICREDI NOVOS HORIZONTES PR/SP**, teve sua denominação alterada para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOVOS HORIZONTES - SICREDI NOVOS HORIZONTES PR/SP/RJ**. Itai, 15 de janeiro de 2.025. Averbado por: [assinatura] (André Luiz de Castro Duarte) - Escrevente Substituto. Selo digital: 1472153310A00000077404258.

R.16/812 - Protocolo nº 28.676, de 19 de dezembro de 2.024. Pela Escritura mencionada na Av.15, os proprietários JOEL ALBANO CASARIN e sua esposa ROSITA TOMIE SASAHARA CASARIN, qualificados no R.11, transmitiram o imóvel desta matrícula a título de **DACÃO EM PAGAMENTO** a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOVOS**

Segue no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLF9T-NHNMG-UQ55R-PFKLD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui — continuação
este documento

CNM: 147215.2.0000812-83

HORIZONTES - SICREDI NOVOS HORIZONTES PR/SP/RJ, qualificada no R.14 e Av.15, em satisfação da dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 14, pelo valor de R\$ 1.650.000,00 (hum milhão seiscentos e cinquenta mil reais), o qual tem o atual valor venal de R\$ 225.485,74 (duzentos e vinte e cinco mil quatrocentos e oitenta e cinco reais e setenta e quatro centavos). Itai, 15 de janeiro de 2.025. Registrado por: _____ (André Luiz de Castro Duarte) - Escrevente Substituto. Selo digital: 1472153210A0000007740225E.

Av.17/812 – Protocolo nº 28.676, de 19 de dezembro de 2.024. Pela Escritura mencionada na Av.15, a credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOVOS HORIZONTES - SICREDI NOVOS HORIZONTES PR/SP/RJ** autorizou o **CANCELAMENTO** do registro da alienação fiduciária efetuado sob nº 14 nesta matrícula, em virtude da quitação da dívida concedida em razão da dação em pagamento registrada sob nº 16 nesta matrícula. Itai, 15 de janeiro de 2.025. Averbado por: _____ (André Luiz de Castro Duarte) – Escrevente Substituto. Selo digital: 1472153310A00000077405256.

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão da matrícula 812 , extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, retrata a atual situação registrária do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus além dos eventualmente noticiados na presente certidão, que abrange os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 – Protocolo no dia útil anterior à presente data. A Comarca de Itai foi desmembrada da Comarca de Avaré e instalada em 26/11/2009.	Emolumentos 44,20 Estado 12,56 Sec. Fazenda 8,60 Registro Civil 2,33 Trib. Justiça 3,03 Ministério Público 2,12 Imposto Municipal 0,88 TOTAL 73,72
Nº Pedido/Nº Prenotação: 36058 Itai, 28 de novembro de 2025	(ASSINATURA DIGITAL) Andre Luiz de Castro Duarte Escrevente Substituto



SELO DIGITAL

1472153C30E00000048956256

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLF9T-NHNMG-UQ55R-PFKLD>

continua na ficha n.º _____