

GERAL

DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula

36.615

ficha

01

Itu, 02 de agosto

de 19 91

Um prédio residencial assobradado, sob nº 680, situado com frente para a rua Padre Bento, contendo 153,00m² de área - construída, e seu respectivo terreno constituído pelo lote nº 12 do desmembramento da Gleba 1-B, no Bairro do Matadouro, nesta cidade, medindo 7,00m de frente, igual medida nos fundos, por 25,00m da frente aos fundos, em ambos os lados; dividindo de um lado com o prédio nº 674, de outro lado com o prédio nº 686, e nos fundos com o prédio nº 30 da rua Jo-nas de Barros; encerrando a área de 175,00m².-

PROPRIETÁRIOS: OSVALDO PALMA, (RG 1.066.994-SSP/SP - CPF sob nº 020.528.148/68), economista, e sua mulher STELA MARIA NOVELLI PALMA, (RG nº 976.916-SSP/SP - CPF 030.610.638/89), do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, - antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à rua - Pe. João Manoel nº 328, aptº 12-A, na cidade de São Paulo-SP.-

REGISTRO ANTERIOR: Vide matrícula nº 1.243, deste Registro.-

CONTRIBUINTE: 05.0024.00.0021.000680

A Oficial, *Ilza Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).-

Av.01 - Em 01 de dezembro de 1.999.(microfilme 94.348).
Consta da escritura a seguir registrada que o imóvel objeto desta matrícula está CADASTRADO atualmente sob nº 05.0024.00.0021.000, conforme comprova o Aviso de IPTU/99, apresentado e microfilmado.

O Escrevente Autorizado, , (Carlos Roberto Dias).

R.02 - Em 01 de dezembro de 1.999.(microfilme 94.348).
Por escritura de 29 de outubro de 1.999, lavrada no 1º Tabelião de Notas local, livro nº 397, fls. 11, os proprietários OSVALDO PALMA (RG nº 1.066.994-SSP/SP - CPF nº 020.528.148-68), brasileiro, economista e sua mulher STELA MARIA NOVELLI PALMA (RG nº 976.916-SSP/SP - CPF nº 030.610.638-89), brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Padre João Manoel nº 328, apto. 12-A, em São Paulo-SP, transmitiram por VENDA feita a SEVERIANO GARCIA

continua no verso

matrícula

036615

ficha

01
verso

PAGOTTO (RG nº 3.919.465-SSP/SP - CPF nº 125.627.858-00), brasileiro, industrial, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77 com MARIA PAULINA NUNES PAGOTTO (RG nº 5.254.990-SSP/SP - CPF nº 908.269.228-72), brasileira, professora, residentes e domiciliados à rua Regina Maria de Oliveira nº 243, Parque Nossa Senhora da Candelária, nesta cidade, pelo valor de R\$-28.020,00 (valor venal: R\$-40.687,48), o imóvel objeto desta matrícula.

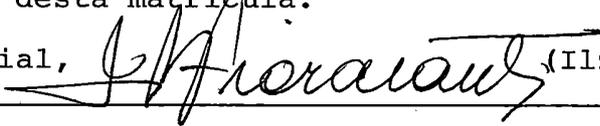
O Escrevente Autorizado,



(Carlos Roberto Dias).

R.03 - Em 09 de dezembro de 2.002. (microfilme 110.994).
Por escritura de 29 de outubro de 2.002, lavrada no Tabelião de Notas de Pirapitingui, deste Município e Comarca, livro nº 0032, fls. 077, os proprietários SEVERIANO GARCIA PAGOTTO (RG nº 3.919.465-SSP-SP - CPF sob nº 125.627.858-00), brasileiro, comerciante e sua mulher MARIA PAULINA NUNES PAGOTTO (RG nº 5.254.990-SSP-SP - CPF sob nº 908.269.228-72), brasileira, comerciante, casados pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Regina Maria de Oliveira nº 243, nesta cidade, transmitiram por VENDA feita a DEBORA CRISTINA TAVERNARO (RG nº 24.199.139-0-SSP-SP - CPF nº 150.467.638-69), brasileira, solteira, maior, assistente administrativo, residente e domiciliada à rua Waldomiro Correa de Camargo nº 46, Jardim Convenção, nesta cidade, e, HENRIQUE AUGUSTO UCHOA JUNIOR (RG nº 17.080.714-SSP-SP - CPF nº 045.221.388-65), brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado à rua Francisco Nardy Filho nº 31, Vila Gatti, nesta cidade, pelo valor de R\$-30.000,00 (valor venal: R\$-40.025,32), o imóvel objeto desta matrícula.

A Oficial,



(Ilza Persona Fioravanti).

continua na ficha 002

->

matrícula
036615

ficha
002

ITU, 22 de Julho de 2011

Av.04 - Em 22 de julho de 2.011. (microfilme nº 174.734).
Pelo Formal de Partilha a seguir registrado é feita a presente averbação a fim de ficar constando que os proprietários DÉBORA CRISTINA TAVERNARO e HENRIQUE AUGUSTO UCHÔA JUNIOR, CASARAM-SE no dia 04 de março de 2.006, pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, passando a contraente assinar DÉBORA CRISTINA TAVERNARO UCHÔA, vindo oportunamente, a terem o estado civil alterado para DIVORCIADOS, nos termos da sentença proferida em 22 de junho de 2009, pelo MM. Juiz de Direito Substituto da Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, Dr. Marcelo Barbosa Sacramone, transitada em julgado, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, conforme comprova a Certidão de Casamento passada em 30 de julho de 2009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, extraída do livro B-065, fls. 180, assento nº 19352, apresentada e microfilmada.

A Oficial, Ilza Persona Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

R.05 - Em 22 de julho de 2.011. (microfilme nº 174.734).
Conforme Formal de Partilha passado em 29 de janeiro de 2.010, pela Vara da Família e Sucessões desta Comarca, extraído dos Autos nº 286.01.2008.002842-8/000000-000, Ordem nº 666/2008, de CONVERSÃO DE SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO de DEBORA CRISTINA TAVERNARO (RG nº 24.199.139-0-SSP-SP - CPF nº 150.467.638-69), brasileira, divorciada, auxiliar de escritório, residente e domiciliada à Rua Padre Bento nº 680, Vila Padre Bento, nesta cidade e HENRIQUE AUGUSTO UCHÔA JUNIOR (RG nº 17.080.714-SSP-SP - CPF nº 045.221.388-65), brasileiro, divorciado, mecânico, residente e domiciliado à Rua Francisco Nardy Filho nº 31, Vila Gatti, nesta cidade, verifica-se que por sentença de 22 de junho de 2.009, proferida pelo MM. Juiz de Direito Substituto da Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, Dr. Marcelo Barbosa Sacramone, transitada em julgado, foi decretado o divórcio do casal e homologada a partilha dos bens, sendo que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$-39.248,79, foi ATRIBUÍDO na proporção de 60% à DEBORA CRISTINA TAVERNARO e 40% a HENRIQUE AUGUSTO UCHÔA JUNIOR, já qualificados.

CONTINUA NO VERSO

matrícula
036615

ficha
002
verso

A Oficial, *I Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

R.06 - Em 06 de março de 2012. (microfilme 181.743).
Por escritura de 17 de janeiro 2.012, lavrada no 1º Tabelião de Notas da Comarca de Sorocaba-SP, livro nº 1754, fls.213, os proprietários HENRIQUE AUGUSTO UCHOA JUNIOR (RG nº 17.080.714-SSP-SP - CPF nº 045.221.388-65), brasileiro, divorciado, mecânico, residente e domiciliado à Rua Francisco Nardy Filho nº 31, Vila Gatti, nesta cidade, e DEBORA CRISTINA TAVERNARO (RG nº 24.199.139-0-SSP-SP - CPF nº 150.467.638-69), brasileira, divorciada, auxiliar de escritório, residente e domiciliada à Rua Waldomiro Correa de Camargo nº 46, Jardim Alberto Gomes, nesta cidade, transmitiram por VENDA feita a LUDMAR CORREA DELIBERALI (RG nº 23.917.681-9-SSP-SP - CPF nº 164.354.708-98), brasileiro, empresário, e sua mulher DANIELA ASSUMPÇÃO SCUDELER (RG nº 27.820.967-1-SSP-SP - CPF nº 259.490.698-03), brasileira, empresária, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Antonio Ribeiro nº 70, COHAB, em Tietê-SP, pelo valor de R\$-210.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

A Oficial, *I Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

R.07 - Em 06 de março de 2012. (microfilme 181.743).
Pela mesma escritura referida no R.06 os proprietários LUDMAR CORREA DELIBERALI e sua mulher DANIELA ASSUMPÇÃO SCUDELER, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula a PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA (CNPJ/MF nº 48.041.735/0001-90), com sede a Alameda Barão de Piracicaba nº 740, 2º andar, Campos Elíseos, em São Paulo-SP, para garantir a dívida no valor de R\$-141.672,98, referente ao remanescente de 56,2528% da dívida em Razão da participação dos devedores no Grupo de Consórcio I-65, da Cota 282, pagável por meio de 81 prestações mensais equivalentes a 0,6944% e reajustáveis pelo INCC (Índice Nacional de Construção Civil) conforme previsto no Contrato

CONTINUA NA FICHA 003

matrícula
036615

ficha
003

ITU, 06 de Março de 2012

de Adesão nº 626694, mais os seguros, com próximo vencimento em 15/02/2012. Demais condições constantes da escritura.

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.08-Em 05 de janeiro de 2022 (Prot. 257431 de 22/12/2021). Nos termos do Instrumento Particular datado de 14 de dezembro de 2021, apresentado e microfilmado, fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 07, em virtude de autorização dada pela credora PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada.

Selo Digital - 120998331RI02574310001229.

A Escrevente Autª, *S. Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

R.09-Em 16 de fevereiro de 2022 (Prot. 258470 de 09/02/2022). Por Instrumento Particular com força de escritura pública datado de 31 de janeiro de 2022, na forma das Leis nºs 4.380/1964, 5.049/1966 9.514/1997 e 13.465/2017, os proprietários LUDMAR CORREA DELIBERALI (RG nº 23.917.681-9-SSP/SP - CPF nº 164.354.708-98), brasileiro, administrador, e seu cônjuge DANIELA ASSUMÇÃO SCUDELER (RG nº 27.820.967-1-SSP/SP - CPF nº 259.490.698-03), brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Américo Pilon, nº 11, Cohab, em Tietê/SP, transmitiram por VENDA feita a ALESSANDRA CRISTINA SASSO (RG nº 30.719.658-6-SSP/SP - CPF nº 308.888.418-25), brasileira, solteira, maior, diretora de empresas, residente e domiciliada à Rua Ignácio Rodrigues D'avila, nº 563, Vila Padre Bento, nesta cidade, pelo valor de R\$-559.000,00 sendo R\$-111.800,00 com recursos próprios, o imóvel objeto desta matrícula.

Selo Digital - 120998321RI02584700001228.

CONTINUA NO VERSO

matrícula
036615

ficha
003
verso

A Escrevente Aut^a, *SR Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

R.10-Em 16 de fevereiro de 2022 (Prot. 258470 de 09/02/2022). Pelo mesmo Instrumento referido no R.09, a proprietária ALESSANDRA CRISTINA SASSO, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ n° 00.360.305/0001-04 - NIRE 53500000381), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantir a dívida no valor de R\$-447.200,00 pagável em 360 meses, às taxas de juros balcão nominal de 8,6395% ao ano e efetiva de 8,9900% ao ano, e taxas de juros reduzidas de 8,2785% ao ano, e efetiva de 8,5999% ao ano, sendo o valor do encargo mensal inicial de R\$-3.678,68 - taxa de juros balcão e R\$-3.564,41 - taxa de juros reduzida, com primeiro vencimento em 25 de fevereiro de 2022. Valor da Garantia para fins de venda em público leilão: R\$-559.517,00. Demais condições constantes do título.

Selo Digital - 120998321RI02584700002226.

A Escrevente Aut^a, *SR Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.11-Em 16 de fevereiro de 2022 (Prot. 258470 de 09/02/2022). Do crédito referido no R.10, foi emitida na forma INTEGRAL E CARTULAR nos termos do artigo 18, parágrafo 4° da Lei n° 10.931/04, uma CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO sob n° 1.4444.1743167-0, série 0122, datada de 31 de janeiro de 2022, onde figura como instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

Selo Digital - 120998331RI02584700003222.

A Escrevente Aut^a, *SR Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.12-Em 11 de junho de 2025 (Prot. 290185 de 27/03/2025). Nos termos do requerimento datado de 14 de maio de 2025, a seguir averbado, fica cancelada a Cédula de Crédito

CONTINUA NA FICHA 004

matrícula
036615

ficha
004

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8
ITU, 11 de Junho de 2025
CNM - 120998.2.0036615-18

Imobiliário averbada sob nº 11, em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

Selo Digital - 120998331RI0290185000125V.

Substª do Oficial, *NR Neres* (Sandra Regina Ferreira).

Av.13-Em 11 de junho de 2025(Prot. 290185 de 27/03/2025).
Conforme requerimento datado de 14 de maio de 2025, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 582.805,61. Foi apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 11.656,11, pago em 28 de fevereiro de 2025, pela guia nº 4526545.

Selo Digital - 120998331RI0290185000225T.

Substª do Oficial, *NR Neres* (Sandra Regina Ferreira).

4/4

PROTOCOLO : 290185

Certidão expedida nos termos do artigo 19 parag. 1º da Lei 6.015/73, em atendimento ao prenotado em referência. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu, 11 de junho de 2025 _____
as 07:39:28 hs Escrevente Autorizada : SIMONE A. NERES

Selo Digital: 120998391RI0000029018525L - Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR Code no recibo que integra este documento.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU
Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro

Ao SERVENTUÁRIO	44,20
Ao ESTADO	12,56
A SEFAZ	8,60
Ao SINOREG	2,33
Ao TRIBUNAL	3,03
Ao ISSQN	0,88
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	2,12
TOTAL	73,72

GUIA
110