



Valide aqui este documento

CNM: 119776.2.0001384-10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/669A2-TQPTH-G4SE3-T8JFA>

FICHA Nº

MATRÍCULA N.º 001384

L.º 2 - REG. GERAL

BENEDICTO DE GODOY CAMARGO OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

COMARCA DE ITATIBA ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA N.º 001384

Data: 03 de março de 1977 FICHA 1  
Oficial: *[assinatura]*

IMÓVEL

N.º CADASTRO -0967-75-Pref:-Uma gleba de terras, situada no bairro do Pinal, neste município e comarca, denominada chácaras São Jorge, perímetro rural, com frente para arua 03, com 46,10 metros de um lado; 102m. de outro lado e 96m. de outro lado, de forma triangular, confrontando com a Fazenda Ipê, com Jair Scaransi e outro, contendo 2.408m2.-

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO: Wanfredo de Souza Marques-brasileiro, casado, escrevente de cartório, residente nesta cidade-cic. 246.265.628-RG. 2.924.235-residente nesta cidade. Transcrição:19.102-32-178- de 04.12.1975 deste RI. Data supra:-R.1/001384:-O proprietário acima qualificado e sua mulher Maria Blanco Marques-brasileira, do lar-filha de Estevam Blanco e Zoraide Pedrosa - Blanco, residentes à rua "M"- Jardim do Engenho-**VENDEM** o imóvel acima descrito à STANLEY PANDIA NIGRO, brasileiro, **édico**, casado no regime comum com Lucy Pereira Nigro- cic. 023.127.868-RG.2.418.761-residente em São Paulo à rua Ribeiro do Valle, 861-Brooklin Paulista. Título:Escritura pública de 11.02.1977-2ª tabelionato local-livro 190-fls. 54/55.Valor:cr\$.70.000,00-It. 03.03.1977. Esc. Aut. *[assinatura]* D.cr\$.250,00-50,00-87,50-Guias:012/013

R-2/001384:- Os proprietários Dr. Stanley Pandia Nigro e sua mulher Lucy Pereira Nigro, acima qualificados, **Vendem** o imóvel objeto desta matrícula ao Dr. **Carlos Alberto Reiter**, brasileiro, médico veterinário, Rg.nº - 3.102.067 e CPF.nº 063.428.258-15, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77 com Maria Cecília Saltore Reiter, brasileira, residentes nesta cidade, à Rua Clemente Ferreira, nº 40, Jardim Ana Maria, - em Jundiaí. Título: Escritura Pública de Venda e Compra, de 25.03.1982, - das notas do 3º Cartório de Jundiaí, lavrada no livro 102, fls.102. Valor: Cr\$. 710.000,00. **Condições:** Não tem. Dou fé. Itatiba, 19.10.1982. - Oficial Maior *[assinatura]* D-cr\$. 8.316,00.- **Continua no verso.**

ONUS



Valide aqui este documento

CNM: 119776.2.0001384-10

FICHA Nº  
**001384**

MATRÍCULA N.º  
**001384**

COMARCA DE ITATIBA  
ESTADO DE SAO PAULO

MATRÍCULA N.º **001384**

Data  
Itatiba, 08 de agosto de 1986. | FICHA  
ONcia: *[assinatura]* | 1 vº

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**REGISTRO GERAL**

L.º 2 - REG. GERAL

BENEDICTO DE GODOY CAMARGO  
OFICIAL

Av.3 em 08 de agosto de 1.986.

Da escritura referida no registro seguinte, consta que o imóvel objeto desta matrícula, vem sendo lançado atualmente pelo contribuinte nº ... 07.121.002.01, conforme prova a certidão extraída do processo nº .... 2.680/86, expedida em 24 de julho de 1.986, pela Prefeitura deste município.

O Oficial Maior, *[assinatura]*  
~~Antonio Cláudio Giannico~~

R.4 em 08 de agosto de 1.986.

Por escritura datada de 13 de maio de 1.985, do 2º Cartório de Notas, desta cidade de Itatiba, (Lº 272, fls. 101), os proprietários pelo R.2, CARLOS ALBERTO REITER, já qualificado, e s/m. MARIA CECILIA SALTORE -- REITER, brasileira, do lar, portadora do RG. nº 7.565.016-SSP/SP, portadores do CPF. nº 063.428.258/15, venderam o imóvel pelo valor de G\$. 6.000.000 à MARIA NELLI GILLI, brasileira, solteira, maior, aposentada, inscrita no CPF. sob o nº 163.987.778/91, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Dr. Aguiar Pupo, nº 58; cumprindo-se, o instrumento-particular de compromisso de venda e compra de 01 de março de 1.984, -- não levado a registro, bem como a cessão feita por JOÃO ALOISIO OLIVEIRA PINTO à ora compradora, pelo valor de G\$ 11.000.000.

O Oficial Maior, *[assinatura]*  
~~Antonio Cláudio Giannico~~

Av.5 em 04 de maio de 1.993.

Procede-se esta averbação, para constar que a RUA TRÊS, denomina-se atualmente, ALAMEDA DAS PITANGAS, conforme prova o Decreto nº.2.641, de 23 de novembro de 1.989, da Prefeitura deste município.

A Escrevente Autorizada, *[assinatura]*  
Maria Lúcia Costa Saccardi

Microfilme nº **4 8 6 6 2**

Av.6 em 04 de maio de 1.993.

Da escritura referida no R.09, consta que o imóvel objeto da presente, situa-se atualmente em zona de expansão urbana, conforme prova o Decreto mencionado na averbação anterior, e devidamente arquivado neste Cartório.

A Escrevente Autorizada, *[assinatura]*  
Maria Lúcia Costa Saccardi

Microfilme nº **4 8 6 6 2**

Av.7 em 04 de maio de 1.993.

Da escritura referida no R.09, consta que o imóvel objeto da presente, onde confrontava

segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/669A2-TQPTH-G4SE3-T8JFA>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 119776.2.0001384-10

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º **1384**

LUÍS CARMO PASCOAL  
Oficial

Comarca de ITATIBA  
Estado de São Paulo

MATRÍCULA N.º **1384**

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

com Jair Scaransi e outro, atualmente confronta com Jair Scaransi.

A Escrevente Autorizada,

*Maria Lúcia Costa Saccardi*

Maria Lúcia Costa Saccardi

Microfilme n.º **4 8 6 6 2**

Ay:8 em 04 de maio de 1.993.

Da escritura referida no registro seguinte, consta que a proprietária pelo R.4, MARIA NELLI GILLI, em 30 de maio de 1.985, casou-se no regime da separação de bens, nos termos do artigo 258, parágrafo único, II, do Código Civil Brasileiro, com FRANCISCO AFONSO MORENO, passando a assinar-se, MARIA NELLI GILLI MORENO, conforme prova a Certidão de Casamento extraída do termo n.º.3.358, às fls.186, do Livro B-58, subscrita em 19/04/93, pela Oficial Interina, Célia Maria Ranzeti, do Cartório de Registro Civil desta cidade.

A Escrevente Autorizada,

*Maria Lúcia Costa Saccardi*

Maria Lúcia Costa Saccardi

Microfilme n.º **4 8 6 6 2**

R.9 em 04 de maio de 1.993.

Por escritura datada de 28 de abril de 1.993, do 1.º Cartório de Notas, desta cidade e comarca de Itatiba, (L.º 416, fls.141), a proprietária pelo R.4, MARIA NELLI GILLI MORENO, já qualificada, portadora do RG. n.º.27.470.131-5/SP, assistida de s/m.º FRANCISCO AFONSO MORENO, português com permanência legal no País, aposentado, portador do RNE n.º.W243465-H e do CPF. n.º.536.552.588/00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Dr. Aguiar Pupo, n.º.58, Centro, VENDEU O IMÓVEL pelo valor de Cr\$.43.000.000,00 a HILDO DE BRAZ, brasileiro, operador de valores, portador do RG. n.º.6.876.865/SP e do CPF. n.º.212.104.208/30, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n.º.6.515/77, com CLEIDE LÚCIA DUCHINI DE BRAZ, brasileira, do lar, portadora do RG. n.º.8.275.938/SP, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Airani, n.º.16, Tatuapé.

A Escrevente Autorizada,

*Maria Lúcia Costa Saccardi*

Maria Lúcia Costa Saccardi

Microfilme n.º **4 8 6 6 2**

R.10 em 17 de outubro de 1.997.

Por escritura datada de 07 de outubro de 1.997, (L.º.461, fls.184), do 1.º Serviço Notarial de Itatiba, os proprietários, HILDO DE BRAZ e s/m. CLEIDE LÚCIA DUCHINI DE BRAZ, já qualificados, TRANSMITIRAM O IMÓVEL, A TÍTULO DE DOAÇÃO, pelo valor de R\$.12.000,00 à seu filho SANDRO DUCHINI DE BRAZ, brasileiro, solteiro, menor com 20 anos de idade, estudante, portador do RG n.º.19.606.569-0/SP e do CPF n.º.212.104.208-30 (por dependência, do pai), residente e domiciliado na cidade de São Paulo/SP, na Rua Airani, n.º.16, Tatuapé.

A Escrevente Autorizada,

*Lúcia Regina de Souza*

Lúcia Regina de Souza

Microfilme n.º **5 9 1 7 4**

- segue no verso -



Valide aqui este documento

CNM: 119776.2.0001384-10

MATRÍCULA N.º 1384

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL  
Oficial

Comarca de ITATIBA  
Estado de São Paulo

FICHA N.º 02 = VERSO

MATRÍCULA N.º 1384

L.º 2 - REG. GERAL

Av.11, em 02 de janeiro de 2.020.

CONTRIBUINTE

Procede-se esta averbação à vista do requerimento referido na averbação nº.13 da presente, para constar que o imóvel objeto da presente vem sendo lançado no código contribuinte pela inscrição nº.41234-43-36-00173-0-0372-00000 (controle: 30585), conforme carnê de IPTU 2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Itatiba/SP.

A Escrevente Autorizada,

Ana Lúcia Barbieri Curan

Av.12, em 02 de janeiro de 2.020.

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL

Procede-se esta averbação à vista do requerimento referido na averbação seguinte, para constar que o proprietário: SANDRO DUCHINI DE BRAZ casou-se em 02 de março de 2013, no religioso, com registro em 25 de março de 2013, sob o regime da comunhão parcial de bens, com CRISTIANE CAMMAROTA BARBETA, os quais continuaram a assinar o mesmo nome, conforme prova a Certidão de Casamento - Matrícula: 143032 01 55 2013 3 00045 286 0014591-46, expedida em 15 de setembro de 2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito Tatuapé - município e comarca de São Paulo/SP.

A Escrevente Autorizada,

Ana Lúcia Barbieri Curan

Av.13, em 02 de janeiro 2.020.

CONSTRUÇÃO

Por requerimento datado de 17 de dezembro de 2019, o proprietário: SANDRO DUCHINI DE BRAZ, casado, autônomo, inscrito no CPF/MF nº.215.889.638-88, atualmente, residente e domiciliado nesta cidade de Itatiba/SP, na Alameda das Pitangas, nº.115, já qualificado, solicitou esta averbação para constar que foi edificado sobre o terreno objeto desta matrícula, uma RESIDÊNCIA e edícula que recebeu o nº.115, da ALAMEDA DAS PITANGAS, com a área construída de 191,48m², conforme Auto de Regularização e Habite-se extraída do processo nº.201900 0011 e expedido em 13 de junho de 2019, pela Prefeitura Municipal de Itatiba/SP; cuja construção recebeu, para efeitos fiscais o valor de R\$115.923,07. Foi apresentada e arquivada, nesta data, a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Teceiros - CND nº.002692019-88888105, emitida em 11 de dezembro de 2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Ministério da Fazenda e referente à obra acima mencionada.

A Escrevente Autorizada,

Ana Lúcia Barbieri Curan

segue ficha 03

Prenotação nº.166.030,



Valide aqui este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119776.2.0001384-10

MATRÍCULA N.º 001384

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL  
LUIS CARMO PASCOAL Oficial WALMOR BARBOSA MARTINS JR. Substituto Oficial

R.14, em 25 JAN 2022

**VENDE E COMPRA**

Por instrumento particular – Contrato nº.10170821103, datado de 24 de dezembro de 2021, assinado na cidade de São Paulo-SP, acompanhado de instrumento particular de retificação e ratificação datada de 12 de janeiro de 2022, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº.4.380, de 21 de agosto de 1964, o proprietário: SANDRO DUCHINI DE BRAZ, inscrito no CPF/MF nº215.889.638-88, já qualificado, assistido de sua esposa CRISTIANE CAMMAROTA BARBETA, brasileira, cirurgiã dentista, portadora da cédula de identidade RG nº25.616.069-7/SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº298.187.778-08, residentes e domiciliados na rua Baguassu, nº.131, Apartamento 214, Vila Regente Feijó, na cidade de São Paulo/SP, VENDEU O IMÓVEL objeto desta matrícula, a: **SEBASTIÃO APARECIDO DE LIMA**, brasileiro, divorciado, motorista, portador da cédula de identidade RG nº.22.202.303/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.167.627.418-94; e **SOLANGE DOS SANTOS CARVALHO**, brasileira, divorciada, autônoma, portadora da cédula de identidade RG nº.30.415.384/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.248.423.948-38, ambos residentes e domiciliados na rua Campinas, nº385, Vila Formosa, na cidade de Jundiaí/SP; pelo valor de **R\$365.000,00**, dos quais R\$94.670,00 corresponde a recursos próprios; e R\$270.330,00 concedidos pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., através do financiamento mencionado no registro seguinte, como agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação – SFH. (ITBI recolhido)

A Escrevente Autorizada,

Ana Lúcia Barbieri Curan

R.15, em 25 JAN 2022

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por instrumento particular referido no registro anterior, os adquirentes: SEBASTIÃO APARECIDO DE LIMA e SOLANGE DOS SANTOS CARVALHO, já qualificados, ALIENARAM O IMÓVEL objeto desta matrícula, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na cidade de São Paulo-SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº.100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF nº.60.701.190/0001-04, devidamente representado no título; para garantia de um financiamento no valor total de **R\$292.000,00** destinado à aquisição do imóvel objeto da presente (incluindo gastos como despesas acessórias) e que será pago no prazo de 360 meses, através de prestações/encargos mensais e consecutivos, calculados(as) pelo SAC – Sistema de Amortização Constante, incluindo-se juros a taxa efetiva de 8,8000% ao ano, equivalente à taxa nominal de 8,4638% ao ano e 0,7053% ao mês, custo efetivo total (CET) anual: 10,9100% e mensal: 0,8700%, sendo de R\$3.095,38 o valor total do encargo mensal, vencendo a primeira prestação/encargo no dia 24/01/2022 e as(os) demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo o vencimento final no dia 24/12/2051; constando ainda, multa e outras condições, de cujo título, uma das vias fica arquivada nesta serventia. Para fins do disposto no inciso VI – art. 24 da Lei nº.9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$487.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Lúcia Barbieri Curan

Prenotação nº.181.690.

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/669A2-TQPTH-G4SE3-T8JFA

FICHA N.º 03

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

MOD. 16





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/669A2-TQPTH-G4SE3-T8JFA>

FICHA N.º = VERSO

FICHA N.º

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119776.2.0001384-10

MATRÍCULA N.º 001384

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL  
LUÍS CARMO PASCOAL Oficial WALMOR BARBOSA MARTINS JR. Substituto Oficial

14 MAI 2024

Av.16 em

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Por requerimento datado de 19 de fevereiro de 2024, instruído com notificação feita aos fiduciários **Sebastião Aparecido de Lima e Solange dos Santos Carvalho**, já qualificados, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº.9.514/97, notificações estas recebidas em 25 de março de 2024, a propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no credor fiduciário, ou seja, Itaú Unibanco S/A, também já qualificado, sendo neste ato apresentada a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão Intervivos, paga em 03 de maio de 2024, no valor de R\$.9.740,00. Nos termos do art. 27 da Lei acima citada, o prazo para promover os leilões é de 60 dias a contar desta data.

O Escrevente Autorizado,

Valdir Coelho

Prenotação nº.199092

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 1384, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos ..... 42,22
	Estado ..... 12,00
	Sec. Fazenda ..... 8,21
	Registro CIVI ..... 2,22
	Trib. Justiça ..... 2,90
	Ministério Público ..... 2,03
	Imposto Municipal ..... 2,11
	TOTAL ..... 71,69
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b>
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	<b>JOELMA SARTORATO</b> Autorizada
<b>Itatiba, 06 de setembro de 2024</b>	



**SELO DIGITAL**

1197763C30E0000018010624E

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

MOD. 16



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado