



Valide aqui
este documento

CNM: 120667.2.0004736-33

4736

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — SÃO MANUEL — SP

LIVRO N.º 2

- REGISTRO GERAL -

matrícula

=4 736=

ficha

1a.

São Manuel, 11 de fevereiro de 1982

IMÓVEL:— UMA CASA DE ALVENARIA de tijolos, coberta de telhas, situada na Rua XV DE NOVEMBRO, sob ns. 295, 301 e 315, desta cidade, distrito, município e comarca de São Manuel, circunscrição única, com o respectivo terreno que mede 22,00 (vinte e dois) metros de frente para a citada rua por 44,00 (quarenta e quatro) metros do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel onde confrnta com Alcides Catalan, por 44 (quarenta e quatro) metros do lado direito, confrontando com Antonio Dallacqua, por 22 (vinte e dois) metros na linha dos fundos, confrontando com José Calazans Nunes ou sucessores e Luiz Geronimo Pascon, encerrando a area de 968 metros quadrados.—

PROPRIETÁRIA:—IDA D'ACUNTI OLIVA, italiana, viúva, do lar, domiciliada em Curitiba, portadora do RG para estrangeiro sob n. 1.310.562-PR e portadorAdo CIC n. 027.808.369-20.—

TÍTULO AQUISITIVO:— Transcrição n. 4 351, fls. 54 do livro 3-E(1949), de Transcrição das Transmissões, deste cartório.—

São Manuel, 11 de fevereiro de 1.982.

O escrevente autorizado

Luiz Celso Luizetto

REG. n. 1/4 736:—

São Manuel, 11 de fevereiro de 1.982.—**TRANSMITENTES:**— IDA D'ACUNTI, digo, Espólio de IDA D'ACUNTI OLIVA, também conhecida por IDA D'AGUNTI OLIVA.— **ADQUIRENTES:**—LUIZ GONZAGA OLIVA, brasileiro, solteiro, maior, contador, aposentado, residente e domiciliado em Curitiba, portador do CIC 027.806.829-49, herdeiro-filho e cessionário.—**TÍTULO:**— CARTA DE ADJUDICAÇÃO.—**FORMA DO TÍTULO:**— Carta de adjudicação extraída aos 29 de janeiro de 1.982, pela escrivã do cartório da 5a. Vara Cível da comarca de Curitiba, Regina Estela Pereira Piasecki, dos autos de arrolamento dos bens deixados pelo espólio transmitente, autos cuja sentença que homologou a adjudicação é de 22 de janeiro de 1.982, despachado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Oldo ry Campos Barbosa.—**VALOR:**—Cr\$-264.053,24 (duzentos e sessenta e quatro mil, cinquenta e tres cruzeiros e vinte e quatro centavos).—**OBJETO DA ADJUDICAÇÃO:**— Houvera o adquirente para seu pagamento parte ideal correspondente a Cr\$-264.053,24 sobre a avaliação de Cr\$-396.079,88 do imóvel a que se refere esta matrícula, na sua totalidade.—O escrevente autorizado,

Luiz Celso Luizetto

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

CNM: 120667.2.0004736-33

matrícula

4 736

ficha

la. verso

(continuação do anverso):

REG. n. 2/4 736:-

São Manuel, 11 de fevereiro de 1.982.-TRANSMITENTES:-Espólio de IDA D'ACUNTI OLIVA, também conhecida por IDA D'AGUNTI OLIVA.- ADQUIRENTES:-JOSÉ OLIVA DIAS, desquitado, advogado, domiciliado em Curitiba, CIC 109.425.649-87; IDA MARIA DO ROSÁRIO PASQUALI, funcionária pública estadual, casada com JOSÉ ALCIDES PASQUALI, do comércio, domiciliados em Curitiba, portadores do CIC 027.894.859-68 e MARIA RITA ROESNER, do lar, casada com MAX ROESNER NETO, advogado, domiciliados em Curitiba, portadores do CIC n. 000.593.829-53.- TÍTULO:-Carta de Adjudicação.- FORMA DO TÍTULO:- Carta de Adjudicação extraída aos 29 de janeiro de 1.982, pela escrivã do Cartório da 5a. Vara Cível da comarca de Curitiba, Regina Estela Pereira Piasecki, dos autos de arrolamento dos bens deixados pelo espólio transmitente, autos cuja sentença que homologou a adjudicação é de 22 de janeiro de 1.982, despachada pelo Juiz de Direito, Dr. Oldory Campos Barbosa.-VALOR:-Cr\$-132.026,61 - (cento e trinta e dois mil, vinte e seis cruzeiros e sessenta e um centavos).-OBJETO DA ADJUDICAÇÃO:-Houveram os adquirentes para seus pagamentos, partes ideais correspondentes a Cr\$-44.008,87 para cada um dos adquirentes, totalizando Cr\$ 132.026,61 sobre a avaliação de Cr\$-396.079,88 do imóvel a que se refere esta matrícula, na sua totalidade.-CONDIÇÕES:- Não há.-OBS:-Não há.-PROPOÇÃO NO CONDOMÍNIO:-Em decorrência do presente registro, o imóvel passa a pertencer aos adquirentes, na seguinte porcentagem:-

Luiz Gonzaga Oliva	66,6 %
José Oliva Dias.....	11,1 %
Ida Maria do Rosário Pasquali.....	11,1 %
Maria Rita Roesner.....	11,1 %
parte indivisível	0,1 % = 100%

São Manuel, 11 de fevereiro de 1.982.-O escrevente autorizado

Luiz Celso Luizetto

REGISTRO Nº 3/4.736.-

São Manuel, 07 de junho de 1.982.- COMPROMITENTES VENEDORES:- LUIZ GONZA GA OLIVA, brasileiro, solteiro, maior, contador aposentado, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 115.767-PR, inscrito no CPF/MF sob número 027.806.829-49; JOSÉ OLIVA DIAS, brasileiro, desquitado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 143.981-PR, inscrito no CPF/MF sob número 109.425.649-87; IDA MARIA DO ROSÁRIO PASQUALI e seu marido JOSÉ ALCIDES PASQUALI, com quem é casada pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, ela funcionária pública

(continua na 2ª ficha)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S97QY-CLDC5-J6EUU-H7D8F>



Valide aqui
este documento

CNM: 120667.2.0004736-33

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS -- SÃO MANUEL -- SP
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL -

Rui Grava

matricula

- 4.736 -

ficha

2ª (segunda)

(continuação da 1ª ficha)

estadual, ele do comércio, portadores das Cédulas de Identidade R.G. nºs 899.166-PR e 374.056-PR, respectivamente, inscritos no CPF/MF sob número 027.894.859-68; e MARIA RITA ROESNER e seu marido MAX ROESNER NETO, com quem é casada pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, ela senhora do lar, ele advogado, portadores das Cédulas de Identidade RG nºs 272.511-PR e 165.393-PR, respectivamente, inscritos no CGC/MF sob nº 000.593.829-53, todos residentes e domiciliados à Rua Nilo Peçanha, nº 2.800, em Curitiba-PR.- COMPROMISSÁRIO-COMPRADOR:- BANCO ITAÚ S.A., com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 176, inscrito no CGC/MF sob nº 60.701.190/0001-04, por seus representantes legais, José Eduardo Dias Soares e Alfredo Miguel Saba Júnior.- TÍTULO:- Compromisso de Compra e venda.- FORMA DO TÍTULO:- Instrumento particular celebrado em São Paulo(SP), aos 03 de maio de 1.982, com as firmas dos contratantes e das testemunhas devidamente reconhecidas no 4º Tabelião de Curitiba-PR e no 18º Cartório de Notas da Capital de São Paulo.- VALOR:- Cr\$15.000.000,00 (quinze milhões de cruzeiros), sendo Cr\$10.500.000,00 (dez milhões e quinhentos mil cruzeiros) o valor do terreno e Cr\$4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil cruzeiros) o valor das benfeitorias, pagáveis da seguinte forma: Cr\$1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil cruzeiros), no ato do contrato, como sinal e princípio de pagamento, realizados através de cheques administrativos do comprador, da Agência 548/Curitiba-PR, correspondendo Cr\$999.000,00 (novecentos e noventa e nove mil cruzeiros) ao vendedor nomeado em primeiro lugar e Cr\$501.000,00 (quinhentos e um mil cruzeiros), através de tres cheques, no valor de Cr\$167.000,00 (cento e sessenta e sete mil cruzeiros), em nome de cada um dos demais vendedores e, os restantes Cr\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil cruzeiros), por ocasião da lavratura da escritura definitiva de venda e compra, mediante a comprovação do fechamento das janelas existentes na divisa, onde confronta com Antonio Dallacqua e entrega do imóvel, livre e desembaraçado de pessoas e coisas, o que deverá ocorrer no prazo de até 90 (noventa) dias contados da data do contrato e desde que tenham sido entregues os documentos constantes da cláusula 2ª do item V do contrato.- OBJETO DO CONTRATO:- O imóvel a que se refere a presente matrícula, na sua totalidade.- CONDIÇÕES:- As constantes das 11 (onze) cláusulas do contrato, cuja segunda via com seus anexos fica arquivada em cartório, nesta data, para os devidos fins.- O oficial maior, *Rui Grava* -

- Rui Marcos Bonseca Grava -

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S97QY-CLDC5-J6EUV-H7D8F>



Valide aqui
este documento

CNM: 120667.2.0004736-33

Rui Grava

matrícula

- 4.736 -

ficha

2ª (segunda)
verso

(continuação do anverso)

AVERBAÇÃO Nº 4/4.736.-

De conformidade com a autorização contida na escritura pública de compra e venda lavrada aos 02 de setembro de 1.982, no 7º Tabelião de Curitiba, Estado do Paraná, livro nº 897-N, fls. 334, faço a presente averbação de cancelamento do registro sob nº 3/4.736, feito nesta matrícula.- São Manuel, 20 de setembro de 1.982.- O oficial maior, *Rui Grava*

-Rui Marcos Grava-

REGISTRO Nº 5/4.736.-

São Manuel, 20 de setembro de 1.982.- **TRANSMITENTES:-** LUIZ GONZAGA OLIVA, JOSÉ OLIVA DIAS, IDA MARIA DO ROSÁRIO PASQUALI e seu marido JOSÉ ALCIDES PASQUALI, MARIA RITA ROESNER e seu marido MAX ROESNER NETO, retro qualificados.- **ADQUIRENTE:-** BANCO ITAÚ S.A., com sede na Capital do Estado de S. Paulo, na Rua Boa Vista, nº 176, inscrito no CCC/MF sob nº 60701190/0001-04, representado por seus procuradores, Cezário Luiz Caobianco, brasileiro, solteiro, maior, bancário, portador da Cédula de Identidade R.G. número 988.375-PR e do CPF/MF sob nº 196.478.679-72, residente e domiciliado na Rua Euzébio da Motta, nº 565-Curitiba-PR; e Henrique Jpsé Pretti, brasileiro, casado, bancário, portador da Cédula de Identidade, R.G. número 6.355.413-PR e do CPF/MF sob nº 39, digo, nº 390.062.988-61, residente e domiciliado na Rua Engº Heitor Soares Gomes, nº 1.010-Curitiba-PR, nos termos do instrumento de mandato lavrado nas Notas do 18º Ofício da cidade de São Paulo-SP, às fls. 161, do livro 287, arquivado no cartório que lavrou a escritura, na Pasta nº 09.- **TÍTULO:-** Compra e Venda.- **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura pública de 02 de setembro de 1.982, lavrada no 7º Tabelião de Curitiba, Estado do Paraná, livro nº 897-N, fls. 334.- **VALOR:-** Cr\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de cruzeiros).- **OBJETO DA ESCRITURA:-** O imóvel a que se refere a presente matrícula, na sua totalidade.- **CONDIÇÕES:-** Não há.- **OBSERVAÇÃO:-** Consta da escritura que a Declaração Sobre Operação Imobiliária foi expedida pelo cartório que a lavrou.- O oficial maior, *Rui Grava*

- Rui Marcos Fonseca Grava -

AVERBAÇÃO Nº 6/4.736.-

De conformidade com o requerimento formulado em 06 de janeiro de 1.983, pelo Banco Itaú S.A., agência local, capeando o xerox autenticado da certidão expedida em 02 de dezembro de 1.982, pela Prefeitura Municipal de São Manuel, faço a pre

(continua na 3ª ficha)



Valide aqui
este documento

CNM: 120667.2.0004736-33

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SÃO MANUEL - SP
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL -

matrícula
- 4.736 -

ficha
3ª

(continuação da 2ª ficha)

faço a presente averbação de demolição do prédio retro referido ficando como objeto desta matrícula somente o terreno nela descrito.- São Manuel, 10 de janeiro de 1.983.- O Oficial substituto, Rui Marcos Fonseca Grava -/pvs/
- Rui Marcos Fonseca Grava -

AVERBAÇÃO Nº 7/4.736.-

De conformidade com o requerimento formulado aos 26 de novembro de 1.984, pelo BANCO ITAÚ S.A., com sede na Capital de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 176, inscrito no CGC/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, representado por seus procuradores, Srs. Marco Antonio Magalhães Muller e Maria Isabel Carvalho Christovão, capeando publicações do D.O.E., cópia reprográfica autenticada da procuração lavrada no 18º Cartório de Notas da Capital de S. Paulo, livro nº 310, fls. 49vº, Certidão Negativa de Débito-CND, expedida aos 31 de outubro de 1.984, pelo MPAS/IAPAS, agência de Araraquara-SP; cópias reprográficas autenticadas do "Habite-se" expedido aos 27 de junho de 1.984 pelo Setor de Obras e Construção da Prefeitura Municipal de São Manuel e do Alvará de Construção nº 042/84, expedido aos 03 de abril de 1984, bem como uma via da Planta devidamente aprovada pelos órgãos competentes, faço a presente averbação da construção do prédio para agência bancária, que recebeu o nº 311 da Rua XV de Novembro, com 959,94 metros quadrados - de área construída, tendo o sub-solo 493,38 metros quadrados e o pavimento térreo 466,56 metros quadrados, prédio esse edificado no terreno da presente matrícula, incorporando-se ao mesmo, e que de conformidade com certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, tem seu valor venal na importância de Cr\$53.429.250.- São Manuel, 22 de fevereiro de 1.985.- O oficial maior, Rui Marcos Fonseca Grava -////
- Rui Marcos Fonseca Grava -

REGISTRO Nº 8/4.736.- (ARROLAMENTO FISCAL DE BENS)

São Manuel, 09 de fevereiro de 2006.- **SUJEITO PASSIVO:** BANCO ITAÚ S/A., com sede em São Paulo (SP), na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 - Torre Itausa, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04.- **ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELO ARROLAMENTO:** **DELEGACIA ESPECIAL DAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS EM SÃO PAULO - RECEITA FEDERAL**, localizada em São Paulo (SP), na Rua Avanhandava, 55 - 2º andar, Bela Vista, CEP 01306-001.- **TÍTULO:** Arrolamento Fiscal de Bens.- **FORMA DO TÍTULO:** Relação de Bens e Direitos para Arrolamento datada de 16 de novembro de 2005, encaminhada por meio do ofício DEINF/SPO/DICAT nº 54/2006, expedido em São Paulo (SP) no dia 17 de janeiro de 2006 e subscrito pelo Chefe da Divisão de Controle e Acompanhamento Tributário DEINF/SPO/DICAT, relativo ao processo administrativo nº 16327.000525/2005-15.-

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

CNM: 120667.2.0004736-33

matrícula

- 4.736 -

ficha

3a.

verso

(continuação do anverso)

VALOR DA DÍVIDA: Não consta do título.- **OBJETO DO TÍTULO:** O IMÓVEL A QUE SE REFERE A PRESENTE MATRÍCULA, NA SUA TOTALIDADE, avaliado por R\$ 331.516,98 (trezentos e trinta e um mil, quinhentos e dezesseis reais e noventa e oito centavos).- **CONDICÕES:** Consta do título que a alienação, a transferência ou a oneração do bem objeto do arrolamento deverá ser comunicada ao órgão responsável pelo arrolamento no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.- O Oficial de Registro,

André Bocchini Trotta

REGISTRO N. 9/4.736.- (ARROLAMENTO FISCAL DE BENS)

São Manuel, 05 de outubro de 2006.- **SUJEITO PASSIVO:- BANCO ITAÚ S/A**, retro qualificado.- **ORGÃO RESPONSÁVEL PELO ARROLAMENTO:- DELEGACIA ESPECIAL DAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS EM SÃO PAULO – RECEITA FEDERAL**, localizada em São Paulo(SP).- **TÍTULO:-** Arrolamento Fiscal de Bens.- **FORMA DO TÍTULO:-** Relação de Bens e Direitos para Arrolamento datada de 31 de julho de 2006, encaminhada por meio do Ofício DEINF/SPO/DICAT n. 630/2006, expedido em São Paulo(SP), em 19 de setembro de 2006 e subscrito pelo Chefe da Divisão de Controle e Acompanhamento Tributário DEINF/SPO/DICAT, relativo ao processo administrativo n.º 16327.001718/2005-93.- **VALOR DA DÍVIDA:-** Não consta do título.- **OBJETO:-** O IMÓVEL A QUE SE REFERE A PRESENTE MATRÍCULA, NA TOTALIDADE, avaliado por R\$-306.961,07 (trezentos e seis mil, novecentos e sessenta e um reais e sete centavos).- **CONDICÕES:-** Consta do título que a alienação, transferência ou oneração do bem objeto do arrolamento deverá ser comunicada ao órgão responsável pelo arrolamento no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.- O Oficial de Registro,

André Bocchini Trotta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S97QY-CLDC5-J6EUU-H7D8F>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula

ficha

CERTIDÃO - Pedido: 77.084	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão da matrícula n.º 4736 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 devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Esta certidão retrata integralmente a situação jurídica do imóvel sobre o qual não há qualquer alienação, ônus real ou registro de citação de ação real ou de ação pessoal reipersecutória além do que nela contém até o último dia útil anterior à data de expedição.	Emolumentos 45,88 Estado 13,04 Sec. Fazenda 8,92 Registro Civil 2,41 Trib. Justiça 3,15 Ministério Público 2,20 Imposto Municipal 1,38 TOTAL 76,98
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	Mariana Vitória Domingues Escrevente Autorizada

São Manuel, 26 de janeiro de 2026



SELO DIGITAL

1206673C30E0000013307526M

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/S97QY-CLDC5-J6EUV-H7D8F>