

PARA SIMPLIFICAR O PROCESSO DE CONSULTA - NUNCA COMO CERTIDÃO

FICHA N.º

MATRÍCULA N.º 14106

L.º 2 - REG. GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

BERNARDO OSWALDO FRANCEZ
Oficial em Exercício

COMARCA DE ITATIBA
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA N.º 14106

Oficial
Data:-16 de janeiro de 1985
FICHA 01

IMÓVEL

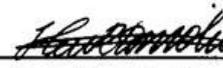
UM TERRENO a RUA ANDRE MANENTE, constituído pelo LOTE 06 da QUADRA "F", no LOTEAMENTO denominado "JARDIM SANTA ROSA", perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba, - medindo 20,00m de frente para a referida rua; 48,61m do lado direito de quem de frente olha para o terreno, confrontando com o lote nº.07; 49,46m do lado esquerdo confrontando com o lote nº.05; 25,00m nos fundos, confrontando com o lote nº.11, encerrando a área de 1.103,29m². (Contribuinte nº.08.072.002.01).

PROPRIETARIA:- AGROPECUARIA SANTA ROSA LTDA, sucessora de AGROPECUARIA SANTA ROSA - S/A, com sede nesta cidade na Rodovia SP 360, KM. 83,5, inscrita no CGC. sob o nº.... 50.115.849/0001-89.

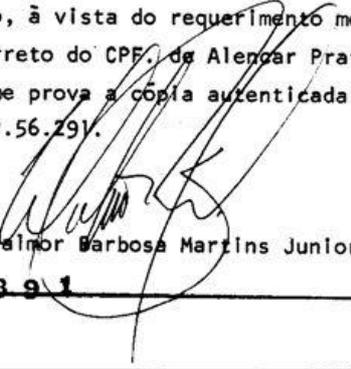
REGISTRO ANTERIOR:- R.1/3.324 de loteamento, deste Cartório.

O Escrevente Autorizado, 
Henrique Rogerio Dal Molin

R. 1 em 16 de janeiro de 1985
Por escritura datada de 22 de outubro de 1.984, do 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta Comarca, (L9.267, fls.54), a proprietária, AGROPECUARIA SANTA ROSA --- LTDA, já qualificada, representada por Carmelo Scarparo, RG.nº.1.821.545 e CPF. nº... 014.928.028/91 e Francisco Scavone, RG.nº.1.403.431 e CPF.nº.014.656.198/87, vendeu o imóvel pelo valor de Cr\$.1.809.600,00 a ALENCAR PRATES FILHO, brasileiro, comerciante, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com HELENA DE FATIMA PRATES, portador do RG.nº.7.386.273 e CPF.nº.642.934.918/72, domiciliado e residente nesta cidade na Rua Antonio Mutton, nº.257. Consta transcrito no título que a vendedora apresentou a CND sob nº.346, expedida em 25 de setembro de 1.984, pelo IAPAS, Agência local, a qual ficou arquivada no referido Cartório. Do título constam condições do contrato, estabelecendo normas a serem observadas no aproveitamento do terreno no tocante as edificações e suas características, normas essas a que se submetem os adquirentes e seus sucessores.

O Escrevente Autorizado, 
Henrique Rogerio Dal Molin

Av.02 em 08 de novembro de 1.996.
Procede-se esta averbação, à vista do requerimento mencionado na averbação seguinte, para constar que o nº correto do CPF. de Alencar Prates Filho, é 028.322.718/47, e não como constou; conforme prova a cópia autenticada do documento, devidamente microfilmada neste RI., sob nº.56.291.

O Substituto do Oficial, 
Walmar Barbosa Martins Junior

Microfilme nº - 56391

Segue no verso

MOD. 15 - 8/84

FICHA N.º

L.º 2 - REG. GERAL

MATRÍCULA N.º 14106

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

BERNARDO OSWALDO FRANCEZ
Oficial em Exercício

COMARCA DE ITATIBA
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA N.º 14106

Oficial

Itatiba, 08 de novembro de 1.996.

Av.03 em 08 de novembro de 1.996.

Por requerimento datado de 23 de outubro de 1.996, do proprietário ALENCAR PRATES FILHO, já qualificado, consta que foi construído sobre o imóvel, UMA RESIDÊNCIA que recebeu o nº.50, da RUA ANDRÉ MANENTE, com a área construída de 605,19m2., conforme provam o "Habite-se" e a Certidão de Conclusão de Obra, extraídos do Processo nº.6486/95, expedidos em 24 de outubro de 1.996, pela Prefeitura deste município; à qual foi atribuído, para efeitos fiscais, o valor de R\$.56.669,35. Foi apresentada e arquivada nesta data, a CND nº.354707, série G, expedida em 11 de outubro de 1.996, pelo INSS/MPAS, Agência Local.

O Substituto do Oficial,

Walmor Barbosa Martins Junior

Microfilme nº 56391

R.04 em 26 de dezembro de 1.996.

Por instrumento particular datado de 12 de dezembro de 1.996, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e parágrafos da lei 4380, de 21.08.64, altera da pela lei nº.5.049, de 29.06.66, os proprietários pelo R.1, ALENCAR PRATES FILHO, já qualificado, e s/m. HELENA DE FATIMA PRATES, brasileira, comerciante, portadora do RG nº.12.779.335/SP e do CPF nº.088.116.218/36, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Benjamin Constant, nº.333, apto. 102, VENDERAM O IMÓVEL pelo valor de R\$.250.000,00 a JOSÉ PEDRO NETO, brasileiro, industrial, portador do RG nº.4.587.860/SP e do CPF nº.021.946.518/53, e s/m. OLINDA APARECIDA MACHADO NETO, brasileira, do lar, portadora do RG nº.13.605.857/SP e do CPF nº.261.626.048/45, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua José de Paula Andrade, nº. 110.

A Escrevente Autorizada,

Waldemeire Rogéria Tega

Microfilme nº 56764

R.05 em 26 de dezembro de 1.996.

Por instrumento particular referido no registro anterior, os adquirentes, JOSÉ PEDRO NETO e s/m. OLINDA APARECIDA MACHADO NETO, já qualificados, deram o imóvel em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA ao BANCO ITAÚ S/A, com sede em São Paulo, Capital, na rua Boa Vista, nº.176, inscrito no CGC/MF sob o nº.60.701.190/0001-04, devidamente representado, para garantia de um financiamento no valor de R\$. 125.000,00, destinado à aquisição do presente imóvel, e que será pago através de 60 prestações mensais e consecutivas, calculáveis de acordo com o sistema de amortização - Tabela Price e reajustáveis na forma do título, nelas incluídos taxa mensal de juros de 1,1623%, sendo de R\$.3.040,40 o valor total da prestação inicial, vencendo-se a mesma em 12 de janeiro de 1.997; constando ainda do título multas e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Waldemeire Rogéria Tega

Microfilme nº 56764

segue na ficha 02.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
Oficial

Comarca de ITATIBA
Estado de São Paulo

MATRÍCULA N.º 14106

Av.06 em 14 de dezembro de 1.998.

Procede-se esta averbação, para constar que o imóvel da presente matrícula, vem sendo lançado pelo contribuinte nº.41214-11-61-00801-0-0430-00000, junto a Prefeitura local.

A Escrevente Autorizada,


Lúcia Regina de Souza

Av.07 em 14 de dezembro de 1.998.

Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública constante do R.08, é a presente para constar que o saldo devedor objeto do R.05, correspondente nesta data é no valor de R\$103.816,61.

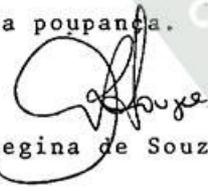
A Escrevente Autorizada,


Lúcia Regina de Souza

R.08 em 14 de dezembro de 1.998.

Por instrumento particular datado de 25 de novembro de 1.998, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei - 4.380, de 21.08.1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº.5.049 de 29.06.66, e Decreto Lei nº.70, de 21.11.66, os proprietários pelo - R.4, JOSÉ PEDRO NETO e sua mulher OLINDA APARECIDA MACHADO NETO, já -- qualificados, VENDERAM O IMÓVEL pelo valor de R\$250.000,00 à ANTONIO - CARBONARI NETTO, RG nº.4.850.502/SP e CPF nº.553.299.348-34 e sua mulher MARIA ELISA EHRHARDT CARBONARI, RG nº.4.795.423/SP e CPF nº.963.-483.998-34, brasileiros, professores, universitários, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados - nesta cidade, na Rua Verginio Belgine, nº.459. Consta do referido contrato que o imóvel foi havido por esse valor, sendo que R\$146.183,39, através de recursos próprios da poupança.

A Escrevente Autorizada,


Lúcia Regina de Souza

Av.09 em 14 de dezembro de 1.998.

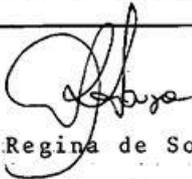
Por instrumento particular referido no registro anterior, os adquirentes ANTONIO CARBONARI NETTO e sua mulher MARIA ELISA EHRHARDT CARBONARI, já qualificados, SUB ROGARAM-SE NA DÍVIDA HIPOTECÁRIA, constante do R.5, e Av.7, no valor de R\$103.816,61, à favor do BANCO ITAÚ S/A., - já qualificado, pagável por meio de 40 prestações mensais e consecutivas, com juros à taxa mensal de 1.09788%, vencendo-se a primeira prestação em 25 de dezembro de 1.998, constando ainda juros, multas e demais condições no referido contrato.

segue no verso

MOD. 16

MATRÍCULA N.º 14106

A Escrevente Autorizada,


Lúcia Regina de Souza

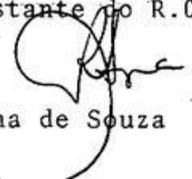
Microfilme nº 62.818

Av.10, em 22 de maio de 2002.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Por Termo de Liberação, datado de 29 de abril de 2.002, o credor, BANCO ITAÚ S/A., já qualificado, neste ato devidamente representado, autorizou o CANCELAMENTO, da Hipoteca constante do R.05 e Av.09, da presente.

A Escrevente Autorizada,


Lucia Regina de Souza

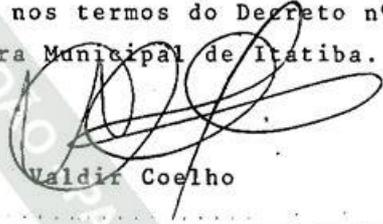
Prenotação nº 75.463, em 14.05.2002.

Av.11 em 01 de dezembro de 2.009.

LOTEAMENTO FECHADO

Por requerimento datado de 18 de agosto de 2009, a ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO JARDIM SANTA ROSA solicitou a averbação do termo de permissão de uso de bens públicos, objetivando o fechamento do perímetro do Loteamento "Jardim Santa Rosa", nos termos do Decreto nº.5.420, de 02 de agosto de 2007, da Prefeitura Municipal de Itatiba.

O Escrevente Autorizado,


Valdir Coelho

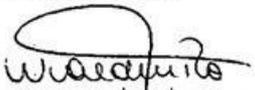
Prenotado sob nº.105.888.

Av.12 em 29 de julho de 2011.

CONDIÇÕES

Procede-se esta averbação para constar que do "contrato padrão" que é parte integrante do processo do loteamento a que pertence o imóvel objeto desta matrícula, arquivado nesta Serventia, constam condições a serem observadas quanto ao aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características, e demais condições relativas ao respectivo empreendimento, às quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores.

A Escrevente Autorizada,


Waldemeire Rogéria Tega

R.13 em 29 de julho de 2011.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Por escritura datada de 20 de junho de 2011, da 2ª Tabeliã de Notas desta cidade e comarca de Itatiba, (Lº 719, fl. 109/113), os proprietários pelo R.08, ANTONIO CARBONARI NETTO e s/m. MARIA ELISA EHRHARDT CARBONARI, já qualificados, TRANSMITIRAM O IMÓVEL à título de DAÇÃO EM PAGAMENTO, pelo valor de R\$350.000,00, a MPA INDÚSTRIA DE MÓVEIS

segue na ficha 03

= VERSO

14106

MATRÍCULA N.º

FICHA N.º

L.º 2 - REG. GERAL

MATRÍCULA N.º **014106**

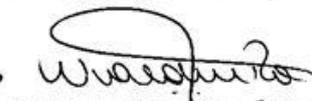
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL Oficial WALMOR BARBOSA MARTINS JR. Substituto Oficial

LTDA - EPP, com sede nesta cidade de Itatiba-SP, na rua Benedito da Silveira Franco, nº 240, Jardim Santa Luzia, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 03.019.746/0001-35, devidamente representada

A Escrevente Autorizada,



Waldemeire Rogéria Tega

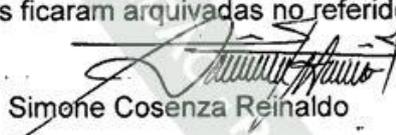
Prenotação nº 115.888.

R.14, em 04 de outubro de 2.011.

VENDA E COMPRA

Por escritura pública lavrada em 31 de agosto de 2011, as págs.313/316, do livro nº.726, da 2ª Tabeliã de Notas desta cidade e comarca de Itatiba – Estado de São Paulo, a proprietária pelo registro anterior: MPA INDÚSTRIA DE MÓVEIS LTDA EPP, já qualificada e devidamente representada, **VENDEU O IMÓVEL** objeto desta matrícula, pelo valor de R\$350.000,00 a: **FENIX INDÚSTRIA DE MÓVEIS ITATIBA LIMITADA**, estabelecida nesta cidade de Itatiba-SP, na Rodovia Engenheiro Constancio Cintra – s/nº - Km.86 – Jardim Nossa Senhora das Graças, inscrita no CNPJ/MF nº.58.054.529/0001-78, devidamente representada no título. Consta transcrito no título que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – CND, bem como, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedidas pelo Ministério da Fazenda – Procuradoria Geral da Fazenda Nacional / Secretaria da Receita Federal do Brasil, as quais ficaram arquivadas no referido tabelionato.

A Escrevente Autorizada,



Simone Cosenza Reinaldo

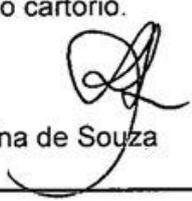
Prenotação nº.117058.

R.15, em 24 de agosto de 2.012.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Por escritura de venda e compra e dação em pagamento, datada 31 de julho de 2012 (Lvº 763, fls. 319/324); e escritura de aditamento e ratificação, datada de 06 de agosto de 2012, (Lvº 764, fl. 301/303), ambas do 2º Tabelionato de Notas desta cidade e comarca de Itatiba-SP, a proprietária, FENIX INDÚSTRIA DE MÓVEIS ITATIBA LTDA, já qualificada neste ato representada por Carlos Eduardo Bianchi de Andrade, CPF. nº 712.944.308-15 e Hélcio Monte Junior, CPF. nº 712.941.128-72; **TRANSMITIU O IMÓVEL**, pelo valor de R\$350.000,00, **À TÍTULO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO**, à **US ILUMINAÇÃO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, com sede nesta cidade de Itatiba-SP, na avenida Osvaldo Berto, nº 380, Distrito Industrial, inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.538.736/0001-60, representada por Walter Basilio Ulloa Alanez, CPF. nº 655.874.138-53 e Bianca Miriam Sejas de Ulloa, CPF. nº 625.769.098-68. Consta da escritura que a dadora apresentou as certidões negativa de débitos do INSS e da Receita Federal, as quais encontram-se arquivadas no referido cartório.

A Escrevente Autorizada,



Lucia Regina de Souza

Prenotado sob nº 122.412.

- segue no verso -

FICHA N.º 03

L.º 2 - REG. GERAL

MOD. 16

MATRÍCULA N.º **014106**

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

REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL Oficial WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

R.16, em 24 de agosto de 2.012.

VENDA E COMPRA

Por escritura datada de 06 de agosto de 2012, (Lvº 764, fl. 305/308), do 2º Tabelionato de Notas desta cidade e comarca de Itatiba-SP, a proprietária, US ILUMINAÇÃO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, já qualificada e devidamente representada, **VENDEU O IMÓVEL**, pelo valor de R\$350.000,00 a **MARIA LUZ QUISPE CONDORI**, boliviana, solteira, maior, do lar, portadora da cédula de identidade para estrangeiros, RNE Y001564-A/SE/DPMAF/DPF e do CPF. nº 147.770.758-18, residente e domiciliada nesta cidade, na Rodovia do Contorno, s/n, Km 19,50, Bloco 16, ap. 14. Consta da escritura que a vendedora apresentou as certidões negativas de débitos do INSS e da Receita Federal, as quais encontram-se arquivadas no referido cartório.

A Escrevente Autorizada,


Lucia Regina de Souza

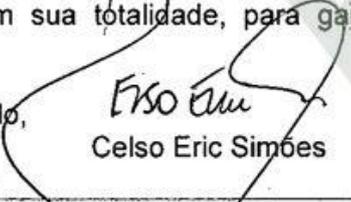
Prenotado sob nº 122.413.

Av.17, em 23 de junho de 2.017.

PENHORA

Por Certidão de Penhora "on line" – Protocolo PH000168125, emitida em 13 de junho de 2017 (às 13:38:47h) – emitida por Helen Cristina Santulo Pellison – escrevente chefe, de acordo com o Auto ou Termo datado de 09/06/2017 e extraída dos autos da ação de "Execução Civil" – Processo nº.10047824420158260281, do 1º. Ofício Judicial de Itatiba/SP, Foro Central, escritã diretora: Silvana Bocaletto Giaretta; tendo como Exequente(s): MSP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - CNPJ/MF nº.17.280.039/0001-02; como Executados: MARIA LUZ QUISPE CONDORI – CPF/MF nº.147.770.758-18, também nomeada depositária; e RODRIGO ULLOA – CPF/MF nº.275.919.838-30; verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula **FOI PENHORADO**, em sua totalidade, para garantia da dívida no valor de R\$48.547,73.

O Escrevente Autorizado,


Celso Eric Simões

Prenotação nº.151.354.

Av.18, em 26 de dezembro de 2.019.

CANCELAMENTO DE REGISTRO (R.16)

Por Mandado expedido em 10 de dezembro de 2019, assinado digitalmente pela MMª Juíza de Direito – Drª Renata Heloisa da Silva Salles, da 1ª Vara Cível desta comarca de Itatiba-SP, extraído dos autos de "Procedimento Comum Cível – Defeito, nulidade ou anulação" - Processo Digital nº.1000668-62.2015.8.26.0281, que tem como Requerente: GILBERTO GABRIEL e outros; e, como Requerido: WALTER BASILIO ULLOA ALANEZ e outros, que foi **DECLARADO NULO**, o contrato de compra realizado entre as requeridas, consistente na alienação do imóvel, retomando o status quo, e por conseguinte, seja **CANCELADO o R.16**, da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada,


Ana Lucia Barbieri Curan

Prenotação nº.166.020.

segue na ficha 04

= VERSO

03.

FICHA N.º

L.º 2 - REG. GERAL

MOD. 16

MATRÍCULA N.º **014 10 6**

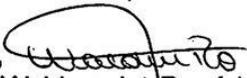
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

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

Av.19 em 27 de março de 2.020.

PENHORA

Por Certidão para averbação de Penhora "on line" – protocolo PH000313233, solicitada e emitida em 13 de março de 2020, por Antonio Ademir Montanhez, de acordo com o Auto ou Termo de 12/03/2020, extraída dos autos de Execução Civil, número de Ordem 1002141202014, do 2º Ofício Judicial desta cidade de Itatiba-SP, Escrivão/Diretor: Antonio Ademir Montanhez, tendo como exequente(s): GILBERTO GABRIEL, CPF 821.896.258-15, FATIMA APARECIDA PIZA MOURÃO, CPF 102.642.278-75, MICHELI GABRIEL BERTAGLIA, CPF 219.089.758-06 e DIOGO GABRIEL, CPF 382.172.818-31, e como executado(a/s): US ILUMINAÇÃO IND COM LTDA – EPP, já qualificada, o imóvel objeto da presente (100%), foi **PENHORADO** e depositado em mãos da executada; sendo o valor da dívida: R\$76.931,84.

A Escrevente Autorizada, 
Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação nº 167.344.

Av.20, em 23 de abril de 2.021.

PENHORA

Por Mandado de averbação de Penhora "on line" – Protocolo PH000362872, solicitada e emitida em 16/04/2021, (13:04:34hs); pelo MM. Juiz de Direito, do 1º Ofício Judicial desta cidade e comarca de Itatiba-SP, e de acordo com o Auto ou Termo datado de 29/03/2021, extraído dos autos de ação de "Execução Civil" – Processo – ordem nº 0001382-6320208260281, tendo como Exequente(s): GILBERTO GABRIEL (CPF nº 821.896.258-15); FATIMA APARECIDA PIZA MOURAO (CPF nº 102.642.278-75); MICHELI GABRIEL BERTAGLIA (CPF nº 219.089.758-06); DIOGO GABRIEL (CPF nº 382.172.818-31); MARCELO AUGUSTO DA SILVA (CPF nº 304.185.458-98) e como Executado (a,os,as): Walter Basilio Ulloa Alanez (CPF nº 655.874.138-53); Blanca Miriam Sejas de Ulloa (CPF nº 625.769.098-68) **US ILUMINAÇÃO IND COM LTDA – EPP (CNPJ/MF nº 59.538.736/0001-60)** e Maria Luz Quispe Condori, (CPF nº 147.770.758-18); tendo sido o mesmo nomeado como "depositário": Walter Basilio Ulloa Alanez, foi determinado a **PENHORA**, de **100%** do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$39.561,07.

A Escrevente Autorizada, 
Lucia Regina de Souza

Prenotação nº 174.442.

Av.21 em **01 FEV 2022**

PENHORA

Por Certidão para averbação de Penhora "online" – protocolo PH000399246, solicitada e emitida em 19 de janeiro de 2.022, por Fabiana Maria Griggio Ishii, de acordo com o Auto ou Termo de 19/01/2022, extraída dos autos de Execução Trabalhista, número de Ordem 0012686-81.2013.5.15.0145, da Vara do Trabalho de Itatiba-SP, Escrivão/Diretor: Marineide Lucia Pinheiro, tendo como exequente(s): JOSE CARLOS FARRAMPA, CPF nº699.607.208-53; e como executado(a/s): US ILUMINAÇÃO IND COM LTDA - EPP., já qualificada, e outros;

segue no verso

FICHA N.º 04

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

MATRÍCULA N.º **014106**

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

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

comparecendo como fiel depositário Walter Basilio Ulloa Alanez, CPF nº655.874.138-53; verifica-se que 100% do imóvel objeto da presente, foi PENHORADO; sendo o valor da dívida: R\$72.399,30.

O Escrevente Autorizado,
César Formis Neto
Prenotação nº 181.892.

= VERSO

FICHA N.º 04

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

MOD. 16