

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 20472

L.º 2 - REG. GERAL

 Digitação - OK
 Conferência - OK
COMARCA DE ITATIBA
ESTADO SÃO PAULOCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERALHENRIQUE ROGÉRIO DAL MOLIN
Oficial Interino
CPF 570.072.628/72

MATRÍCULA Nº 20472

Oficial
Itatiba, 15 de julho de 1988.FICHA
01

IMÓVEL: - UM TERRENO na RUA SABINO FRANCO DE CAMARGO constituído pelo LOTE 22 da QUA
DRA "C", do LOTEAMENTO "JARDIM SALESSI", perímetro urbano desta cidade e comarca de
Itatiba, medindo 10,00m. na frente e nos fundos, por 25,00m. de ambos os lados, con-
frontando do lado direito com o lote 21, do esquerdo com os lotes 23 e 24, e nos
fundos confronta com o lote 27, encerrando a área de 250,00m2. (Contribuinte nº.....
04.128.023.01).

PROPRIETÁRIA: - SALESSI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LIMITADA, firma estabele-
cida em São Paulo, Capital, na Rua da Mooca, nº.1.771, inscrita no CGC. sob o nº....
45.564.101/0001-23.

REGISTRO ANTERIOR: - R.4/8.746 de loteamento, deste Cartório.

O Oficial Maior,

Antonio Claudio Giannico

R.1 em 15 de julho de 1988.

Por escritura datada de 23 de julho de 1.987, do 2º Cartório de Notas, desta cidade
de Itatiba, (Lº 315, fls.180), a proprietária, SALESSI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIA-
RIOS S/C LIMITADA, já qualificada, representada por Armando Salessi, RG. nº.579.270
e CPF. nº.002.425.948/91, VENDEU O IMÓVEL pelo valor de Cz\$.587,50 a ANTONIO CARDO-
SO DE AZEVEDO, brasileiro, pedreiro, portador do RG. nº.9.815.012 e do CPF. nº.963.
496.628/49, casado no regime da COMUNHÃO DE BENS, antes da Lei nº.6.515/77, com EU-
RIDICE GODOI AZEVEDO, brasileira, do lar, portadora do RG. nº.14.878.530, domici-
liado e residente nesta cidade, na Rua Sabino Franco de Camargo, nº.28, Jardim Sa-
lessi. A vendedora deixa de apresentar a CND. do IAPAS, tendo em vista que o imóvel
ora vendido, não faz parte de seu ativo, o que declara sob a responsabilidade civil
e criminal, nos termos da letra "e", item 7º, da Ordem do Serviço do IAPAS/SAF, nº.
98 de 09.11.1.982.

O Oficial Maior,

Antonio Claudio Giannico

Av.2 em 15 de julho de 1988.

Do requerimento datado de 08 de julho de 1.988, consta que o proprietário, ANTONIO
CARDOSO DE AZEVEDO, já qualificado, fez construir sobre o imóvel objeto da presente
UMA RESIDÊNCIA que recebeu o nº.28 da RUA SABINO FRANCO DE CAMARGO, com a área cons-
truída de 144,45m2, conforme provam o "Habite-se" e a Certidão de Conclusão de Obra,
extraídos do processo nº.0981/85, expedidos em 23 de julho de 1.985, pela Prefeitur-
a deste município, à qual foi atribuído para efeitos fiscais, o valor de Cz\$......
200.000,00. Foi apresentada e arquivada nesta data, a CND. série "A", nº.815571, ex-
pedida em 05 de julho de 1.988, pelo IAPAS/MPAS, Agência local.

O Oficial Maior

Antonio Claudio Giannico

segue no verso

FICHA Nº

MATRÍCULA Nº 20472

L.º 2 - REG. GERAL

COMARCA DE ITATIBA
ESTADO SÃO PAULOCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERALHENRIQUE ROGÉRIO DAL MOLIN
Oficial Interino
CPF 370.072.698/72

MATRÍCULA Nº 20472

Oficial
Itatiba,

15 de setembro de 1988.

FICHA
01vº

R.3 em 15 de setembro de 1988.

Por instrumento particular datado de 12 de setembro de 1.988, com força da escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380 de 21.08.64, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049 de 29.06.66 e decreto Lei nº.70 de 21.11.66, os proprietários pelo R.1, ANTONIO CARDOSO DE AZEVEDO e s/m. EURIDICE GODOI AZEVEDO, já qualificados, portadores do CPF. nº.963.496.628/49, VENDERAM O IMÓVEL pelo valor de Cz\$.8.550.000,00 a CLAUDIO DA SILVA ANDRETTA, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro mecânico, portador do RG. nº.9.706.427-SP e do CPF. nº.963.532.288/72, residente e domiciliado nesta cidade, na Travessa Antonio Rossi, nº.48, sendo que do valor total da transação, já foi pago com recursos próprios Cz\$.2.567.457,00 e Cz\$.5.982.543,00 serão pagos através de financiamento adiante mencionado.

O Oficial Maior,

Antonio Claudio Giannico.

R.4 em 15 de setembro de 1988.

Por instrumento particular referido no registro anterior, o adquirente, CLAUDIO DA SILVA ANDRETTA, já qualificado, deu o imóvel em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA a ANTONIO CARDOSO DE AZEVEDO e s/m. EURIDICE GODOI AZEVEDO, também já qualificados, para garantia da dívida de Cz\$.5.982.543,00, pagável por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o sistema de amortização TP/PES/CP, e reajustáveis na forma do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 8,500% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,839% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de Cz\$.93.220,17 o valor total da prestação inicial, vencendo-se a mesma em 12/10/88, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Para fins do artigo 818, do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em Cz\$.8.550.000,00.

O Oficial Maior,

Antonio Claudio Giannico.

Av.5 em 15 de setembro de 1988.

Por instrumento particular referido no R.4, os credores, ANTONIO CARDOSO DE AZEVEDO e s/m. EURIDICE GODOI AZEVEDO, já qualificados, CEDERAM E TRANSFERIRAM todos os direitos creditórios, resultante da dívida assumida e especificada no registro anterior, pelo valor de Cz\$.5.982.543,00 à ITAU S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo, Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº.100, Bloco B, 12º andar, inscrita no CGC. nº.62.808.977/0001-97, representada por Mario Rubens Horta Celso, RG. nº.6.792.900 e Paulo A. Rossi de Andrade, RG. nº.7.566.938, ficando a ora credora, desta forma, SUB-ROGADA em todos os direitos e ações inerentes do crédito ora concedido. Constando do presente instrumento, além das mencionadas, outras condições.

O Oficial Maior,

Antonio Claudio Giannico.

segue na ficha 02.

FICHA Nº 02

MATRÍCULA N.º

20472

L.º 2 - REG. GERAL

MATRÍCULA N.º

20472

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERALLUÍS CARMO PASCOAL
OficialComarca de ITATIBA
Estado de São Paulo

Av.06 em 06 de junho de 1.995.

Do instrumento particular referido na averbação seguinte, consta que o credor pela Av.05, ITAÚ S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, denomina-se atualmente, BANCO ITAÚ S/A., com sede em São Paulo, Capital, na rua Boa Vista, nº.176, inscrita no CGC sob o nº.60.701.190/0001-04, conforme prova a Certidão nº.13.474/89, expedida em 12 de julho de 1.989, extraída dos registros feitos sob o nº.698.550, em 20 de fevereiro de 1.989 e nº.742.325, em 29 de maio de 1.989, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP.

O Oficial,



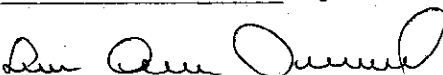
Luis Carmo Pascoal

Microfilme nº -53256

Av.07 em 06 de junho de 1.995.

Por instrumento particular datado de 11 de abril de 1.994, o credor, BANCO ITAÚ S/A., representado por Wilson Santos de Paula e Gerson Siqueira, autorizou expressamente o CANCELAMENTO DA HIPOTECA objeto do R.4.e respectiva Av.5, da presente.

O Oficial,



Luis Carmo Pascoal

Microfilme nº -53256

Av.08 em 03 de Março de 2005.

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL

Procede-se esta averbação, à vista do requerimento mencionado na Av. 10, para constar que o proprietário CLÁUDIO DA SILVA ANDRETTA, casou-se em 21 de janeiro de 1.989, com ANA RITA UBINHA, pelo regime da - comunhão parcial de bens, a qual passou a assinar-se ANA RITA UBINHA DA SILVA ANDRETTA, conforme prova a certidão de casamento extraída - do Termo nº 5.016, às folhas 68, do Livro nº B-59, do Cartório de Registro Civil desta cidade.

A Escrevente Autorizada,



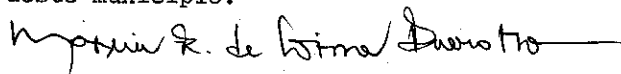
Marcia Regina de Lima Prezotto

Av.09 em 03 de Março de 2005.

CONTRIBUINTE

Do requerimento mencionado na averbação seguinte, consta que o imóvel objeto da presente, vem sendo lançado pelo contribuinte nº 23453 64.68.00695.0.0068.00000, conforme prova o IPTU do exercício de 2005, expedido pela Prefeitura deste município.

A Escrevente Autorizada,



Marcia Regina de Lima Prezotto

-segue no verso-

MATRÍCULA Nº

20472

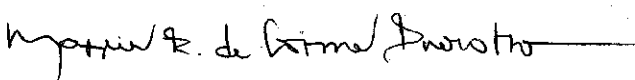
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERALLUÍS CARMO PASCOAL
OficialComarca de ITATIBA
Estado de São Paulo

Av.10 em 03 de Março de 2005.

AMPLIAÇÃO

Por requerimento datado em 22 de fevereiro de 2.005, do proprietário - CLAUDIO DA SILVA ANDRETTA, já qualificado, casado, domiciliado e residente na Rua Sabino Franco de Camargo, nº 28, Jardim Salessi, consta - que a RESIDÊNCIA nº 28, da RUA SABINO FRANCO DE CAMARGO, averbada sob o nº 02, nesta matrícula, possui a área construída de 144,45m2, sendo - que a residência possui 127,16m2, e a edícula possui a área de 17,29 - m2, a qual não foi mencionada na referida averbação, e foram ampliadas em 102,72m2, sendo 82,01m2 para a residência, e 20,71m2 para a edícula, totalizando a área construída de 247,17m2, conforme prova o Habite - se expedido em 06 de dezembro de 2.004, extraído do Processo nº 11347 /2004, da Prefeitura deste município; à qual foi atribuído, para efei - tos fiscais, o valor de R\$91.064,36. Foi apresentada e arquivada nesta data, a CND nº 004082005-21026040, expedida em 15 de fevereiro de 2005, pelo INSS - Instituto Nacional do Seguro Social.

A Escrevente Autorizada,


Marcia Regina de Lima Prezotto

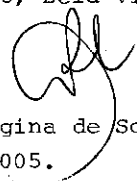
Prenotação sob nº 85.915, de 22 de fevereiro de 2.005.

R.11, em 25 de abril de 2005,

VENA E COMPRA

Por escritura datada de 13 de abril de 2005, (Lvº 080, fls. 085/087) , do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Município de Morungaba, Comarca de Itatiba-SP, o proprietário, CLAUDIO DA SILVA ANDRETTA, já qualificado, assistido de sua mulher ANA RITA UBINHA DA SILVA ANDRETTA, do lar, RG. nº 11.285.323-X/SP e CPF. nº 119.252.408-00 , VENDEU O IMÓVEL, pelo valor de R\$160.000,00., a ANA ROSA DA SILVA ANDRETTA, brasileira, solteira, maior, gerente administrativa, RG. nº 15 545.887/SP e CPF. nº 138.708.918-82, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Antonio Rossi, nº 48, Bela Vista.

A Escrevente Autorizada,


Lucia Regina de Souza

Prenotação nº 86.444, em 13/04/2005.

R.12 em 06 de novembro de 2.012.

VENDA E COMPRA

Por escritura pública lavrada em 25 de outubro de 2.012, no 2º Tabelionato de Notas desta cidade e comarca de Itatiba/SP, (Livro nº 775, folhas 199/202), a proprietária ANA ROSA DA SILVA ANDRETTA, solteira, maior, empresária, já qualificada, VENDEU O IMÓVEL pelo valor de ---

-segue na ficha 3-

MATRÍCULA N.º

020472

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

REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL
OficialWALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

R\$160.000,00 a **CLAUDIO DA SILVA ANDRETTA**, brasileiro, engenheiro mecânico, RG.nº 9.706.427-0/SP e CPF.nº 963.532.288-72, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **ANA RITA UBINHA DA SILVA ANDRETTA**, brasileira, do lar, RG.nº 11.285.323-X/SP e CPF.nº 119.252.408-00, residente e domiciliado nesta cidade e comarca de Itatiba/SP, na Rua Sabino Franco de Camargo, nº 28, Jardim Salessi.

A Escrevente Autorizada,


Marcia Regina de Lima Prezotto

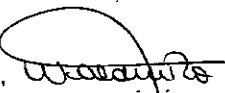
Prenotação sob nº 123.724

R.13 em 08 de fevereiro de 2.013.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular datado de 17 de janeiro de 2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, e seus parágrafos da lei 4380/64, alterada pela lei 5049/66, os proprietários pelo R.12, **CLAUDIO DA SILVA ANDRETTA** e s/m. **ANA RITA UBINHA DA SILVA ANDRETTA**, já qualificados, VENDERAM O IMÓVEL pelo valor de R\$ 335.000,00 a **SANDERSON MARCELINO DOS SANTOS**, brasileiro, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, RG. nº M-4670890-SSP/MG e CPF. nº 650.922.446-15, e s/m **GERCINA GONÇALVES FRANCO SANTOS**, brasileira, administradora, RG. nº MG-14539123-SSP/MG e CPF. nº 073.085.046-38, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Itatiba-SP, na rua Mario Rampasso, nº 90, Recanto do Parque. Do valor da venda, R\$ 60.000,00 se referem a recursos próprios; e R\$ 275.000,00 se referem ao financiamento concedido pela credora.

A Escrevente Autorizada,


Waldemeire Rogéria Tega

R.14 em 08 de fevereiro de 2.013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular referido no registro anterior, comparece(m) como devedor(es) fiduciante(s), **SANDERSON MARCELINO DOS SANTOS** e s/m. **GERCINA GONÇALVES FRANCO SANTOS**, já qualificado(s), e como credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, e pelo qual, o imóvel objeto desta matrícula, foi constituído em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA na forma do artigo 22 e seguintes da lei 9514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à credora fiduciária, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 275.000,00, destinado à aquisição do presente imóvel, que será pago por meio de 407 encargos mensais e sucessivos, calculáveis de acordo com o sistema de amortização SAC e reajustáveis na forma do título, neles incluídos juros à taxa nominal de 8,5101% a.a, equivalente à taxa efetiva de 8,8500% a.a, sendo de R\$ 2.811,91 o valor total do encargo inicial, vencendo-se o mesmo em 18/02/2013; constando ainda do título, multas e outras condições. O valor do imóvel para fins de público leilão é de R\$ 340.000,00, e a origem dos recursos é SBPE.

segue no verso

= VERSO

FICHA N.º 03.

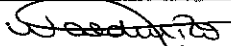
L.º 2 - REG. GERAL

MATRÍCULA N.º **020472**

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

REGISTRO GERAL

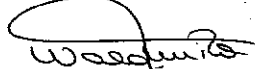
LUÍS CARMO PASCOAL Oficial WALMOR BARBOSA MARTINS JR. Substituto Oficial

A Escrevente Autorizada, 
Waldemeire Rogéria Tega

Av.15 em 08 de fevereiro de 2.013.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, é procedida a presente averbação, para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário, série 0113, nº 1.4444.0193775-8, nesta cidade de Itatiba-SP, em 17 de janeiro de 2013, que faz parte do instrumento particular objeto dos Rs. 13 e 14. Valor do Crédito: R\$ 275.000,00.

A Escrevente Autorizada, 
Waldemeire Rogéria Tega

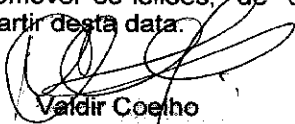
Prenotação nº 125.325.

Av.16, em 16 de Abril de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 05 de dezembro de 2025, instruído com notificação feita aos fiduciários: **Sanderson Marcelino dos Santos e Gercina Gonçalves Franco Santos**, já qualificados, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº. 9.514/97,, foram intimados conforme editais publicados nos dias 19, 20 e 23 de fevereiro de 2026, no aplicativo editaisonline.com.br, nos termos do Provimento nº.21/2019 da CGJSP, a propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no credor fiduciário, ou seja: **Caixa Econômica Federal**, também já qualificada, foi apresentada a guia de recolhimento do imposto de transmissão intervivos (ITBI), paga em 02 de abril de 2026, no valor de R\$.7.653,37. O prazo para promover os leilões, de que trata o art.27 da Lei acima citada, é de 60 dias a partir desta data.

O Escrevente Autorizado,


Valdir Coelho

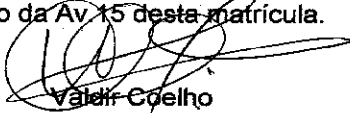
Prenotação nº.214.420. Selo Digital nº1197763310A0000039920126T.

Av.17 em 16 de Abril de 2026.

CANCELAMENTO DE CÉDULA

Pelo requerimento, referido na averbação anterior, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, devidamente representada, tendo em vista a consolidação da propriedade, autorizou o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da Av.15 desta matrícula.

A Escrevente Autorizado,


Valdir Coelho

Prenotação nº.214.420 - selo digital:1197763E10A00000399202265.

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que o imóvel retro matriculado sob número 20472 , tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias integralmente noticiadas na presente fotocópia. Nada mais.	Emolumentos : 44,20 Estado : 12,56 Sec. Fazenda : 8,60 Registro Civil : 2,33 Trib. Justiça : 3,03 Ministério Público : 2,12 Imposto Municipal : 2,21 TOTAL : 75,05
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
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.	(ASSINADO DIGITALMENTE) ANA CLÁUDIA TAFFARELLO Autorizada
Itatiba, 17 de abril de 2026	



SELO DIGITAL

1197763C30A00000399203265

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