

matrícula

28.213

ficha

01

Itu, 12 de

março

de 1987.

Um terreno urbano, sem benfeitorias, com frente para a rua F, constituído pela metade do lote nº 16 da quadra nº 06, do loteamento denominado "Jardim das Industrias", no Bairro Cruz - das Almas, nesta cidade, medindo 5,00m de frente, por 30,00m - da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos ... 4,50m; confrontado de um lado com o lote nº 17, de outro lado com a outra metade do lote nº 16, e nos fundos com o lote nº 14; encerrando a área de 142,50m2.-

**PROPRIETÁRIOS:** ORLANDO VILLA, (RG 4.436.478 - CPF sob nº .... 141.963.608-15), e sua mulher HAYDEE SONSIN PINHEIRO VILLA, - (RG 8.939.978 - CPF 030.500.138-85), brasileiros, industriais casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº .... 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Antonio Corazza, nº 127, Jardim Corazza, nesta cidade.-

**REGISTRO ANTERIOR:** R.01/Matr.15.938, deste Registro.-

**CONTRIBUINTE:** 08.0072.0010.01.-

A Oficial, *[Assinatura]* (Ilza Persona Fioravanti).-

**Av.01** - Em 12 de março de 1.987.

A requerimento do proprietário, datado de 11 de novembro de - 1.986, é feita a presente, a fim de ficar constando que, no - terreno objeto desta matrícula foi construído no ano de 1.986 um prédio residencial que recebeu o nº 36 da rua "F", contendo 69,70m2 de área construída, lançado pelo valor venal de .. Cz\$-18.604,55, conforme comprova a certidão da Prefeitura local, expedida em 02 de outubro de 1.986, apresentada e microfilmada. Foi também apresentada e microfilmada a C.N.D. do -- IAPAS sob nº 409.682, série "A", expedida aos 15 de setembro de 1.986, pela agência local.-

A escr.hab, *[Assinatura]* (Maria Celina Padovani).-

A Oficial, *[Assinatura]* (Ilza Persona Fioravanti).-

**Av.02** - Em 21 de dezembro de 1.998.

Consta da escritura a seguir registrada que o imóvel objeto desta matrícula está CADASTRADO atualmente sob nº 08.0072.00.0011.000036, conforme comprova o Aviso de IPTU/98, apresentado e microfilmado.

continua no verso

matrícula

028213

ficha

01

verso

O Escrevente Autorizado,



(Carlos Roberto Dias).

R.03 - Em 21 de dezembro de 1.998.

Por escritura de 16 de abril de 1.993, lavrada nas Notas do 2º Serviço Notarial local, livro nº 268, fls. 14, os proprietários ORLANDO VILLA (RG nº 4.436.478-SSP-SP - CPF sob nº 141.963.608-15), brasileiro, industrial e sua mulher HAYDEE SONSIN PINHEIRO VILLA (RG nº 8.939.978-SSP-SP - CPF sob nº 030.500.138-85), brasileira, industriaria, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Antonio Corazza nº 127, nesta cidade, transmitiram por DOAÇÃO a ORLANDO PINHEIRO VILLA (RG sob nº 10.775.190-2-SSP-SP - CPF nº 020.957.978-17), brasileiro, industrial, casado pelo regime da separação obrigatória de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com ANDRÉA REGINA BORGES VILLA (RG sob nº 20.158.304-SSP-SP - CPF sob número 020.957.978-17), brasileira, do lar, residentes e domiciliados à rua Antonio Corazza nº 127, Jardim Corazza, nesta cidade, HAYDEE VILLA DE OLIVEIRA (RG nº 13.311.147-7-SSP-SP - CPF nº 157.370.378-86), brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com EDSON DE OLIVEIRA (RG nº 12.976.529-SSP-SP - CPF sob nº 931.267.788-87), brasileiro, industrial, residentes e domiciliados à rua D nº 45, Jardim das Indústrias, nesta cidade, e, MARIA CRISTINA VILLA DE OLIVEIRA (RG nº 16.147.539-5-SSP-SP - CPF nº 167.402.658-79), brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com ALCIDES FLAVIO GATTI DE OLIVEIRA (RG nº 11.390.286-4-SSP-SP - CPF nº 005.514.318-06), brasileiro, comerciante, residentes e domiciliados à rua Orlando Carpi nº 311, Altos de São José, nesta cidade, pelo valor de CR\$-69.983.137,92 (valor venal: R\$-21.197,30), o imóvel objeto desta matrícula. Compareceu como anuente cedente: ROSELI PINHEIRO VILLA DOBRITZ (RG nº 16.147.540-SSP-SP - CPF nº 060.599.578-89), brasileira, escriturária, assistida por seu marido AFONSO CELSO DOBRITZ (RG sob nº 13.478.158-SSP-SP - CPF sob número 054.865.248-11), brasileiro, comerciante, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua 100 s/nº, Jardim Santa Tereza, nesta cidade, na qualidade de filha e genro dos doadores e irmã e cunhado dos donatários, está de inteiro e pleno acordo com a presente escritura nada tendo opor presente ou futuramente.

continua na ficha 00002

matrícula

028213

ficha

02

Itu, 21 de dezembro de 1.998.

O Escrevente Autorizado,

(Carlos Roberto Dias).

Av.04-Em 26 de setembro de 2.014. (Prot.202.704 de 23/09/14).  
A requerimento datado de 19 de setembro de 2.014, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está CADASTRADO atualmente sob nº 08.0072.00.0011.000, conforme comprova a Certidão nº 0926 expedida em 16 de setembro de 2.014 pela Prefeitura Municipal local, apresentada e microfilmada.

A Oficial, Ilza Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

Av.05-Em 26 de setembro de 2.014. (Prot.202.704 de 23/09/14)  
A requerimento datado de 19 de setembro de 2.014, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que a "RUA F" do loteamento denominado "JARDIM DAS INDÚSTRIAS", nesta cidade, teve sua denominação alterada para "RUA LUCAS JALKOS", nos termos da Lei Municipal nº 671/2005, conforme comprova a Certidão nº 0926 expedida pela Prefeitura Municipal local em 16 de setembro de 2.014, apresentada e microfilmada.

A Oficial, Ilza Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

Av.06-Em 30 de setembro de 2014 (Prot 202801 de 26/09/2014)  
Pelo requerimento datado de 26 de setembro de 2014, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que a proprietária HAYDEE VILLA DE OLIVEIRA e seu cônjuge EDSON DE OLIVEIRA, tiveram o estado civil alterado para SEPARADOS, nos termos da sentença proferida em 24 de abril de 2.000, pelo MM Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, Dr. Caio Marcelo Mendes de Oliveira, transitada em julgado, convertida em DIVÓRCIO, nos termos da sentença proferida em 22 de julho de 2008, pela MMª Juíza de Direito da Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, Dra. Tatiana Teixeira de Oliveira, transitada em julgado aos 25 de setembro de 2008, passando assinar HAYDÉE PINHEIRO VILLA, conforme comprova a Certidão

CONTINUA NO VERSO

de Casamento passada em 11 de outubro de 2012 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, matrícula 119057 01 55 1980 2 00009 277 0002759 80, apresentada e microfilmada.

A Escrevente Aut<sup>a</sup>, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.07 - Em 22 de dezembro de 2014 (Prot. 204515 de 18/12/2014) Pelo Instrumento a seguir registrado, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que a Sr<sup>a</sup>. ANDREIA REGINA BORGES VILLA, atualmente é portadora do CPF sob n° 157.370.368-04, conforme Consulta Pública ao Cadastro de Pessoas Físicas feita, via internet, por este Registro.

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

R.08 - Em 22 de dezembro de 2014 (Prot. 204515 de 18/12/2014) Por Instrumento Particular com força de escritura pública datado de 02 de dezembro de 2014, na forma das Leis n°s 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, os proprietários ORLANDO PINHEIRO VILLA (RG n° 10.775.190-2-SSP/SP - CPF n° 020.957.978-17), brasileiro, administrador, assistido de sua mulher ANDREIA REGINA BORGES VILLA (RG n° 20.158.304-SSP/SP - CPF n° 157.370.368-04), brasileira, administradora, casados pelo regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados à Alameda Santa Marta, n° 110, Lote 10, Quadra 22, Jardim Theodora, nesta cidade, MARIA CRISTINA VILLA DE OLIVEIRA (RG n° 16.147.539-5-SSP/SP - CPF n° 167.402.658-79), brasileira, proprietária de microempresa, assistida de seu marido ALCIDES FLAVIO GATTI DE OLIVEIRA (RG n° 11.390.286-4-SSP/SP - CPF n° 005.514.318-06), brasileiro, proprietário de microempresa, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Orlando Carpi, n° 311, Cruz das Almas, nesta cidade, e HAYDEE PINHEIRO VILLA (RG n° 13.311.147-7-SSP/SP - CPF n° 157.370.378-86), brasileira, divorciada, administradora,

CONTINUA NA FICHA 003

residente e domiciliada à Rua Orlando Carpi, nº 311, Cruz das Almas, nesta cidade, representada por seu procurador Orlando Pinheiro Villa, já qualificado, nos termos da procuração lavrada em 23 de outubro de 2014, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, no livro nº 031, fls. 100, transmitiram por VENDA feita a ADAIR DE MATOS (RG nº 30.737.667-9-SSP/SP - CPF nº 290.163.738-88), brasileiro, trabalhador metalurgico, e sua mulher VANESSA JOSEANE CLAUDIO DE MATOS (RG nº 41.188.893-6-SSP/SP - CPF nº 361.399.578-69), brasileira, auxiliar de escritório, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Luiz Morato Castanho, nº 450, Rancho Grande, nesta cidade, pelo valor de R\$-160.000,00, sendo R\$-8.178,18 com recursos próprios, e R\$-16.421,82 referente a utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS dos adquirentes, o imóvel objeto desta matrícula.

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

R.09 - Em 22 de dezembro de 2014 (Prot. 204515 de 18/12/2014) Pelo mesmo Instrumento referido no R.08, os proprietários ADAIR DE MATOS e sua mulher VANESSA JOSEANE CLAUDIO DE MATOS, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por sua procuradora Claudia Tavares Dias (RG nº 40.556.111-8-SSP/SP - CPF nº 368.769.888-21), brasileira, solteira, maior, economiária, nos termos da procuração lavrada em 02 de junho de 2011, no 2º Tabelião de Notas de Brasília-DF, livro nº 2878, fls. 186, e substabelecimento lavrado em 22 de abril de 2014, no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, livro nº 1687, fls. 261, para garantir a dívida no valor de R\$-135.400,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, nelas incluídos principal, prêmios de seguro e juros, estes às taxas nominal de 6,6600% ao ano, e efetiva de 6,8671% ao ano, sendo o valor da primeira prestação de R\$-1.191,77, a vencer em 02 de janeiro de 2015. Valor da Garantia:- R\$-160.000,00. Demais condições constantes do título.

CONTINUA NO VERSO

matrícula  
028213

ficha  
003  
verso

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

Av.10-Em 12 de fevereiro de 2026(Prot. 293983 de 06/08/2025).  
Conforme requerimento datado de 19 de janeiro de 2026, 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 credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA  
FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 177.669,89. Foi  
apresentado o comprovante do pagamento do imposto de  
transmissão no valor de R\$ 3.547,60, pago em 15 de janeiro de  
2026, pela guia nº 5470017.

Selo Digital - 120998331RI0293983000126E.

Substª do Oficial, *Regiane* (Regiane Rodrigues de Araujo Reis).

Certidão assinada digitalmente por SIMONE A. NERES, a qual terá validade somente em formato digital, ou se impressa nos termos do item 346.1 do Cap.XX das NSCGJ-SP.

PROTOCOLO : 293983

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. 12 de fevereiro de 2026

as 08:10:33 hs Escrevente Autorizada : SIMONE A. NERES

Selo Digital: 120998391RI00000293983264 - 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  
29

PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV, 15 C).