

# 2.º Cartório de Notas de Itapeva

Avenida Acácio Piedade, 716 - Fone (0155) 22.0470  
ITAPEVA - S.P. - CEP 10.400



Virgilio de Melo

Tabelião

Maria do Carmo Candido de Melo  
Oficial Maior

Salvador Buena de Mello Netto  
Auxiliar

LIVRO: 185 FOLHAS: 09 DATA: 18/08/1987

VENDEDORES: ZIZI ANTONIO DE ABREU E SUA MULHER

COMPRADOR ALCIDES SATURNINO JARDIM

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDILENE DA SILVA RAMOS SANTOS e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 03/04/2025 às 10:23. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000432-14.2025.8.26.0270 e código nkz0FK1b.

## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO

MUNICÍPIO DE ITAPEVA

COMARCA DE ITAPEVA

DISTRITO DE ITAPEVA



VIRGILIO DE MELO

2º TABELIÃO

## ESCRITURA DE VENDA E COMPRA – VALOR Cz\$ 20.000,00

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que, no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de mil novecentos e oitenta e sete ao s dezoito dias do mês de agosto do dito ano, nesta cidade de Itapeva

do Estado de São Paulo

Em meu cartorio

perante mim, oficial maior

e as duas testemunhas adiante nomeadas e no final

assinadas, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes vendedores ZIZI AN

TONIO DE ABREU, RG.13.106.848-SP. e sua mulher NADIR MONTEIRO DE ABREU

RG.nº 21.195.844-SP. portadores do cic. em comum nº 836.077.308-49, -

brasileiros, proprietários, casados no regime da separação de bens, domi

ciliados no bairro do Saival, município de Ribeirão Branco desta comar

ca de passagem por esta cidade e de outro lado, como outorgado compra

dor o Sr. ALCIDES SATURNINO JARDIM, RG.nº18.446.018-SP. e cic.nº 057.-

460.648-31, brasileiro, ajudante geral, casado no regime da comunhão -

universal de bens com Silvana Camargo Leite Jardim, domiciliado a rua -

5 nº 219, Jardim Imperador, nesta cidade

todos conhecidos de mim

oficial maior

e das testemunhas referidas; do que

dou fé. E perante estas pel os outorgante s vendedor es me foi dito que a justo título são

senhor es legítimos possuidores por força do Registro nº 02 da Matrícula nº -

12.915 do livro 2/BU do Cartorio do Registro de Imóveis desta comarca

conforme prova a certidão expedida pelo mesmo cartorio que me foi exi

bida neste ato e acompanha o traslado desta escritura, não constando-

onus de espécie alguma cumprindo o que determina o Decreto Federal nº

93.240/86 de 9/9/86 do lote de terras sob nº 24 da quadra 3 do Jardim

Imperador nesta cidade e que se encontra dentro das seguintes divisas

e confrontações: pela frente, na extensão de 19,13 (dezenove metros e

treze centímetros) com a rua 5; do lado direito, de quem de frente o-

lha para o terreno na extensão de 30 (trinta) metros confrontando com-

o lote 23; do lado esquerdo na extensão de 35,58 (trinta e cinco me -

tros e cinquenta e oito centímetros) com o Jardim Virginia; lote este

de forma triangular encerrando uma área de 268,90m/2, situado do lado

impar do logradouro e encostado na quadra I do Jardim Virginia;

que possuindo o imóvel retro descrito livre e desembaraçado de quaisquer ônus, está o justo e confl. 29  
tratado para vendê-lo a o outorgado comprador Sr. ALCIDES SATURNINO JARDIM

como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e previamente con-  
vencionado de Cz\$20.000,00 (vinte mil cruzados)

que confessa m receber neste ato del e outorgado em moeda corrente deste País, que cont am e acha m  
exata, da qual dá o a o mesmo comprador plena, geral e irrevogável quitação de pag os e  
satisfeit os para nunca mais o repetir em , desde já transfere m -lhe toda a posse, jus, domínio, direito e ações que  
exercia m sobre os bens ora vendidos, para que dele o mesm o comprad or use , goze e disponha  
livremente como seus que ficam sendo, obrigando-se os vendedor es por si e seus sucessores a fazer esta venda sempre  
boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamado s à autoria declarando que nada  
devem de impostos e taxas nas repartições competentes; responsabilizan-  
do-se civil e criminalmente com referencia ao Decreto nº 93.240 de 9/  
9/86 que sobre o imóvel não existe feitos ajuizados em ação real ou pes  
soal estando completamente quites.  
pelo outorgado comprador Sr. ALCIDES SATURNINO JARDIM

ante as mesmas testemunhas me foi dito que aceitava a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos ter-  
mos, exibindo-me os seguintes documentos de impostos pagos: Sisa. 1ª Via. Recibo no valor de cz\$.  
400,00 desta data autenticada mecanicamente pela Agencia do Banespa lo-  
cal no valor venal de cz\$.161,00. O outorgado concorda com a declaração  
dos outorgantes, dispensando-os da apresentação das certidões relativas  
de conformidade com o decreto citado e com o parecer normativo da Egre-  
gia Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo de 16/01/86. Os outorgan-  
tes declaram que não sendo empregadores não estão obrigados as exigen-  
cias dos artigos 141 e 142 da lei 3.807/60 e nem incurso nas restrições  
do artigo 160 do Decreto nº 73.617/74 relativo ao Funrural. As partes  
autorizam o Sr. Oficial do Registro de Imóveis competente a proceder os  
registros e averbações necessárias a perfeita formalização desta escri-  
tura.

Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta escritura, a qual feita e lida sendo lida, na presença das testemunhas  
acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam com as duas testemunhas a tudo presentes e que são: digo lida a-  
charam-na conforme outorgaram, aceitaram e assinam. Eu, Maria do Carmo  
Candido de Melo, oficial maior que escrevi. (a.a) ZIZI ANTONIO DE ABREU.  
NADIR MONTEIRO DE ABREU. ALCIDES SATURNINO JARDIM. (Legalmente selada)-  
Trasladada em seguida dou fé. Eu Maria do Carmo Candido de Melo Oficial Maior, datilografei,  
subscrevo e assino em público e raso.

Em testº Maria do Carmo da verdade

Maria do Carmo  
Oficial Maior

SEGUNDO CARTORIO DE NOTAS  
ESTADO DE SÃO PAULO  
VILHENA DE MELO  
Mário do Carmo Candido de Melo  
Oficial Maior

Emr.	Cz\$ 825,70
Emr.	Cz\$ 222,93
Emr.	165,14
Emr.	8,25
Emr.	1.222,02
Emr.	74187

MATRÍCULA 12.915

FOLHA 035

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

*dl*

ITAPEVA, 09 de Setembro de 1.986.  
LIVRO N. 2 - BU- REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:-** O LOTE de terras sob nº 24 da Quadra 03 do Jardim Imperador, nesta cidade, e que se encontra dentro das seguintes divisas e confrontações: pela frente, na extensão de 19,13 (dezenove metros e treze centímetros) - com a Rua 05; do lado direito de quem de frente olha para o terreno, na extensão de 30,00 (trinta) metros confrontando com o lote 23; do lado esquerdo na extensão de 35,58 (trinta e cinco metros e cinquenta e oito centímetros) com o Jardim Virgínia, de forma triangular; encerrando a área de 26,90 metros quadrados. - **PROPRIETÁRIOS:** JOÃO BENEDITO FERREIRA DE MELO, RG. nº 3.589.863-SSP/SP. e CIC. nº 017.880.948/91, advogado e sua mulher MARILEI PERES MELO, RG. nº 4.809.148-SP. e CIC. nº 020.998.988/20, professora, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade à Rua Mário Prandini nº 233. **TÍTULO AQUISITIVO:** Havido pela matrícula nº 11.235 do livro 2/BJ, deste Cartório. - **A ESCRIVENTE AUTORIZADA** Eunice Aparecida Dognani Ferrarese Frazilli (Eunice Aparecida Dognani Ferrarese Frazilli).

01-12.915 - Itapeva, 09 de Setembro de 1.986. **TRANSMITENTES:** JOÃO BENEDITO FERREIRA DE MELO, acima qualificado e sua mulher MARILEI PERES MELO, também acima qualificado. **ADQUIRENTE:** JOÃO LEME DA TRINDADE, RG. nº 21.265.727-SP. e CIC. nº 542.818.818/91, brasileiro, casado no regime da comunhão de bens com HELENA MARIA DE LIMA, residente e domiciliado nesta cidade à Rua das Palmeiras nº 84, aposentado. **TÍTULO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada aos 25 de agosto de 1.986, nas notas do 1º Tabelionato de Itapeva, livro nº 209, Fls. 83. **VALOR:** CZ\$5.000,00 (cinco mil cruzeiros). - **A ESC. AUTORIZADA** Eunice Aparecida Dognani Ferrarese Frazilli (Eunice Aparecida Dognani Ferrarese Frazilli).

Desta Cr\$ 121,00  
Emols Cr\$ 30,00  
TASJ Cr\$ 20,00  
Total Cr\$ 171,00  
Guia N.º 170

02-18.915 - Itapeva, 07 de Outubro de 1.986. **TRANSMITENTE:** JOÃO LEME DA TRINDADE, RG. nº 21.265.727-SP. e sua mulher HELENA MARIA DE LIMA, filha de Aristides Favoreto de Almeida e Francisca Maria da Conceição, CIC. no comunhão de bens sob nº 12.915-01, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, proprietários, domiciliados à Rua das Palmeiras, nº 84 - Vila Nova, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** LIZI ANTONIO DE ABreu, RG. nº 18.106.046-SP. e CIC. nº 836.077.300-40, brasileiro, casado no regime da comunhão de bens com NADIA GONCALVES DE ABreu, de lavoura, domiciliada no bairro do Gaivel no Município de Ribeirão Branco, nesta cidade. **TÍTULO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada aos 25 de setembro de 1.986, nas notas do 2º Tabelionato de Itapeva, livro nº 170-1, Fl. nº 609. **VALOR:** CZ\$6.000,00 (seis mil cruzeiros). **OBJETO:** O imóvel - de presente matrícula, situado do lado esquerdo do logradouro e encostado ao lote nº 1 do Jardim Virgínia. - **A ESC. AUTORIZADA** Eunice Aparecida Dognani Ferrarese Frazilli (Eunice Aparecida Dognani Ferrarese Frazilli).

Desta Cr\$ 141,90  
Emols Cr\$ 38,31  
TASJ Cr\$ 28,38  
Total Cr\$ 208,59  
Guia N.º 190



IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS  
IMÓVEIS E DE DIREITOS A ELES RELATIVOS

GUIA DE RECOLHIMENTO

ITBI

06 MICROFILME

01 CARTÓRIO

NOME  
2º Cartório de Notas de Itapeva  
MUNICÍPIO  
Itapeva  
INSCRIÇÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO  
50801075/0001-40

02 CONTRIBUINTE

NOME  
Alcides Saturnino Jardim  
ENDEREÇO  
Rua 5 nº219 Jardim Imperador  
MUNICÍPIO  
Itapeva  
U.F.  
C.D.C. ou CPF  
057.460.648-31

03 NOME DO TRANSMITENTE OU DO FALECIDO

Zizi Antonio de Abreu e s/m.

04 DADOS RELATIVOS DO IMÓVEL

ENDEREÇO DO IMÓVEL  
1 lote nº 24 da quadra 3 Jar. Imperador  
INSCRIÇÃO CADASTRAL  
N.º DO REGISTRO ANTERIOR  
Matr. 12.915  
CIRCUNSCR.  
Itap  
IMÓVEL RURAL OU URBANO  
Urbano  
NATUREZA DA TRANSAÇÃO  
Venda e Compra  
CÓDIGO  
372-4  
ALÍQUOTA  
2%  
VALOR DA PARTE FINANCIADA  
VALOR DA PARTE NÃO FINANCIADA  
VALOR VENAL  
R\$ 161,00  
VALOR DO INSTRUMENTO  
R\$ 20.000,00

05 AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

5 53 30 18

4 0 0 - 0 0 R 43W

07 AUTOS DE INVENTÁRIO

NÚMERO  
COMARCA  
OFÍCIO DE JUSTIÇA  
DATA DO FALECIMENTO  
DATA DA ABERTURA DO INVENTÁRIO  
HOMOLOGAÇÃO DO CÁLCULO  
INTIM. SENTENÇA HOMOLOG. DO CÁLCULO

08 MUNICÍPIO DO IMÓVEL

09 CÓD. MUNIC.

372-4

10 RECEITA	CÓDIGO	VALOR	CL
INTER VIVOS	014	400,00	01
CAUSA MORTIS	028		02
MULTA	551		03
			04
			05
SR. RECEBEDOR: CONFIRA A SOMA DAS PARCELAS		TOTAL	
	937	400,00	

1.a VIA - SECR. FAZENDA  
2.a VIA - CONTRIBUINTE  
3.a VIA - CONTRIBUINTE (PARA O CARTÓRIO)

2.a VIA  
CONTRIBUINTE

11 CARIMBO PADRONIZADO DO BANCO

033/0051-9

1 8 203 137

B  
L 89

CERTIFICO e dou té qu a presente xerocopia compõe-se de 01 paginas por mim rubricadas e foi extraída do L.º 2/BII em aparelho próprio desta Cartório. O referido é verdade. Itapeva, 17 de agosto de 1987.

*[Handwritten Signature]*  
\_\_\_\_\_  
Esc. Autorizada

SELADO P/ VERBA

**REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS**  
**CARLOS EDUARDO LAGES DE MAGALHAES**  
OFICIAL  
Bel. Luiz Antonio Lages de Magalhães  
OF. MAIOR  
Marina Inêz Maeno Lages de Magalhães  
Eunice Aparecida Dognani Ferrareso Frazill  
Lúcia Helena Ferraz Pimentel Takabalachi  
Lucy Massue Etó  
ESCREVENTES  
ITAPEVA — Est. de São Paulo

**50 801 083 / 0001 - 96**  
ITAPEVA - CARTORIO DO REGISTRO  
DE IMOVEIS E ANEXOS  
Av. Castelo Branco, 444  
Centro — CEP - 18.400  
ITAPEVA — SP





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA SECRETARIA DE FINANÇAS

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU 2023  
TAXA DE SERVIÇOS URBANOS - TSU 2023

INSCRIÇÃO CADASTRAL  
0141933080003

CNPJ/CPF DO PROPRIETÁRIO  
057.460.648-31

ANO BASE  
2023

EXERCÍCIO  
2023

REGISTRO  
0014193

NOME  
ALCIDES SATURNINO JARDIM

ENDEREÇO DO IMÓVEL  
RUA ADRIANO GOMES CARVALHO, RUA (ANT RUA 05), 00266 - - JD SAO FRANCISCO - cep:  
18411-060 - ITAPEVA - SP

Lote: 24

Quadra: 03

ENDEREÇO DE ENTREGA  
RUA Adriano Gomes Carvalho, rua, 00266 - - JD SAO FRANCISCO - cep: 18411-060 - ITAPEVA -  
SP

# IPTU/TSU 2023

8212  
2562

# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA DE FINANÇAS

DEMONSTRATIVO IPTU 2023

INSCRIÇÃO CADASTRAL

014193080003

REGISTRO

0014193

AVISO

002.56

ÁREA DO TERRENO	VALOR DO M² TERRENO	ALÍQUOTA DO TERRENO	VL. VENAL DO TERRENO	VL. VENAL EXCESSO	ISENÇÃO	DESCONTO GLEBA	IMPOSTO TERRITORIAL
174.02	58.77		10227.15		NORMAL	1.00	
ÁREA CONSTRUIDA	PADRÃO	VALOR M² DA CONSTRUÇÃO	ALÍQUOTA PREDIAL	VL. VENAL DA CONSTRUÇÃO	VL. VENAL TOTAL	IMPOSTO PREDIAL	
119.53	104 RES. MODESTO	277.68	0.0060	25225.22	35.452,37	212.71	
TESTADA PRINCIPAL	FRAÇÃO IDEAL	VL. ML. PARA LIMPEZA	FREQ. COLETA DE LIXO INTERMITENTE	Nº DE PAVIMENTOS	VL. TAXA DE LIMPEZA	TESTADA TOTAL	VALOR PARCELA ÚNICA
8.13	1.0000	19,57			79.55	8.13	277.66
ANO BASE	EXERCÍCIO	FATOR IDADE	VALOR DAS PARCELAS	DESCONTO ÚNICA	VALOR TOTAL		
2023	2023	0.7600	58.46	14.60	292.26		

DATAS DE VENCIMENTO

Única/1ª PARCELA	2ª PARCELA	3ª PARCELA	4ª PARCELA	5ª PARCELA
23/03/2023	23/04/2023	23/05/2023	23/06/2023	23/07/2023

PROPRIETÁRIO  
**ALCIDES SATURNINO JARDIM**

COMPROMISSÁRIO

8214  
2562

ENDEREÇO DO IMÓVEL

RUA ADRIANO GOMES CARVALHO, RUA (ANT RUA 05), 00266 - - JD SAO FRANCISCO - cep: 18411-060 - ITAPEVA - SP

Lote: 24

Quadra: 03

## OPÇÃO DE VENDA

Itapeva (SP), 05 de Abril de 2024.

À

**ESPAÇO IMÓVEIS**

Nesta

PREZADOS SENHORES:

Pela presente autorizo V. Sas. a promoverem a venda do imóvel situado: **RUA ADRIANO GOMES CARVALHO, 266, JARDIM JARDIM SÃO FRANCISCO, ITAPEVA/SP.**

Mediante o preço de R\$ 350.000,00 (**trezentos e cinquenta mil reais**) nas seguintes condições: à negociar.

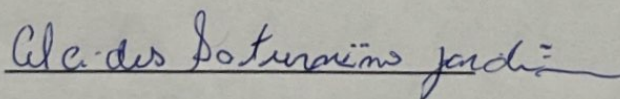
**Terreno:**

**Área Edificada:**

Na hipótese da venda ser concluída com cliente apresentado V. Sas., pagarei (remos) a comissão de praxe, ou seja: 06% (Seis por cento) sobre o valor pelo qual a venda realizada

Sem mais, firmo (amos) me (nos)

Atenciosamente.



Proprietário:

**ALCIDES SATURNINO JARDIM**

Proprietário: **Alcides Saturnino Jardim**

Telefone: (15) 99265-5563



## Cálculo de Atualização Monetária

### Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 350.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Abril/2024 a Março/2026

### Dados calculados

Fator de correção do período	699 dias	1,088779
Percentual correspondente	699 dias	8,877933 %
Valor corrigido para 01/03/2026	(=)	R\$ 381.072,77
Sub Total	(=)	R\$ 381.072,77
<b>Valor total</b>	<b>(=)</b>	<b>R\$ 381.072,77</b>

### Memória analítica do cálculo

Valor inicial	350.000,00
Data inicial	01/04/2024
Data final	01/03/2026
Periodicidade	Mensal
Metodologia de cálculo	Calculado pelo critério mês cheio.

Termo inicial	Termo final	Variação do período	Valor
01/04/2024	01/05/2024	0,3700 (%)	351.295,00
01/05/2024	01/06/2024	0,4600 (%)	352.910,95
01/06/2024	01/07/2024	0,2500 (%)	353.793,22
01/07/2024	01/08/2024	0,2600 (%)	354.713,08
01/08/2024	01/09/2024	0,1900 (%)	355.387,04
01/09/2024	01/10/2024	0,1300 (%)	355.849,04
01/10/2024	01/11/2024	0,5400 (%)	357.770,62
01/11/2024	01/12/2024	0,6200 (%)	359.988,80
01/12/2024	01/01/2025	0,3400 (%)	361.212,76
01/01/2025	01/02/2025	0,1100 (%)	361.610,09
01/02/2025	01/03/2025	1,2300 (%)	366.057,90
01/03/2025	01/04/2025	0,6400 (%)	368.400,67
01/04/2025	01/05/2025	0,4300 (%)	369.984,79
01/05/2025	01/06/2025	0,3600 (%)	371.316,73
01/06/2025	01/07/2025	0,2600 (%)	372.282,16
01/07/2025	01/08/2025	0,3300 (%)	373.510,69
01/08/2025	01/09/2025	-0,1400 (%)	372.987,77
01/09/2025	01/10/2025	0,4800 (%)	374.778,12
01/10/2025	01/11/2025	0,1800 (%)	375.452,72

01/11/2025	01/12/2025	0,2000 (%)	376.203,62
01/12/2025	01/01/2026	0,2500 (%)	377.144,13
01/01/2026	01/02/2026	0,2000 (%)	377.898,42
01/02/2026	01/03/2026	0,8400 (%)	381.072,77
	Acréscimos de juro, multa e honorários		
Sub Total		(=)	R\$ 381.072,77
<b>Valor total</b>		<b>(=)</b>	<b>R\$ 381.072,77</b>

[Retornar](#) [Imprimir](#)