



Valide aqui
este documento emitido em: 11/04/2024 - Protocolo Nº: 151.420 - Página: 1/5

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -BL

MATRÍCULA N.º 10.734.-

DATA= 10 de Julho de 1984.-

IMÓVEL: - UM PRÉDIO e seu respectivo terreno situado à rua 02 nº 49 e respectivo terreno formado pelo lote nº15 da quadra "B" da Vila Santa Izabel, nesta cidade e comarca de Caçapava, contendo o prédio as seguintes acomodações=- varanda, living, 03 dormitórios, banheiro, copa, cozinha, área de serviço e garagem, perfazendo 140,00m2. de área construída, medindo 10,00m. de frente para a referida rua, e fazendo esquina com a Vila Santa Izabel, medindo 30,00m. da frente aos fundos, confrontando de um lado e fundos com os srs. Eugênio Augusto de Oliveira e s/m. Maria Isabel Ramos de Oliveira, encerrando a área de 300,00m2.-

PROPRIETÁRIOS=- OSVALDO FERRARI, e sua mulher d. LUIZA CAPASSI FERRARI, brasileiros, casados, RG. 1.108.555 e 1.776.582, e c/c, em comum nº162.916.388-00, proprietários, domiciliados nesta cidade à rua Oliveira China, 49.-

Registro anterior=-TA. 10.275.-

Matriculado por=- *Anna Expedicta da Costa*
(Anna Expedicta da Costa- Oficial).-

R. 1/10.734, em 10 de julho de 1984.- Venda e compra.-

Por instrumento particular de 29 de Junho de 1984, arquivado em cartório, o imóvel acima foi vendido a PRÉNDICE DURANT BUENO QUIRINO JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, emancipado, industrial, RG. 9.501.992 e c/c.052.612.178/57, domiciliado em S.J.Campos, à Av. - Dr. Ademar de Barros, 1807, pelo valor de Cr\$30.000.000,00 (trinta milhões de cruzeiros).-

Registrado por=- *Anna Expedicta da Costa*
(Anna Expedicta da Costa- Oficial).-

R. 2/10.734, em 10 de Julho de 1984.- Hipoteca.-

Pelo mesmo instrumento particular acima registrado, o imóvel ficou hipotecado em favor dos transmitentes já qualificados, pelo valor de Cr\$23.000.000,00 (vinte e três milhões de cruzeiros), sendo que será pago em 180 meses, em prestações mensais e consecutivas, reajustáveis, com juros à taxa nominal de 9,60% a.a. e demais encargos.-

Registrado por=- *Anna Expedicta da Costa*
(Anna Expedicta da Costa- Oficial).-

Av.3/10.734, em 10 de Julho de 1984.- Cédula hipotecária Integral.-

Certifico e dou fé, nos termos de cláusula do contrato e cédula hipotecária integral nº 240.049-9, série "A", que o crédito hipotecário foi cedido ao BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CEC-60.917.036/0001-66 com sede em S.Paulo, à Av. Liberdade, 73, sendo emitentes da referida cédula os credores Osvaldo Ferrari e s/m. e aceita pelo devedor já qualificados.-

Averbado por=- *Anna Expedicta da Costa*
(Anna Expedicta da Costa- Oficial).-

Av.4/10.734, em 04 de setembro de 1986.- Cadastro.-

Certifico e dou fé, nos termos de instrumento particular hoje apresentado e arquivado, que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Pref.Municipal sob nº 07.10.012.-

Averbado por=- *Anna Expedicta da Costa*
(Anna Expedicta da Costa- Oficial).-

Di. 7.00 Res. 1774
n. 389
1.90 Cota 167784

R.5/10.734, em 04 de setembro de 1986.- Venda e compra.-

Por instrumento particular de 29 de agosto de 1986, arquivado em cartório, o imóvel foi vendido a AGUINALDO CAPASSI FERRARI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG.12.961.036-SSP.SP. e c/c.019.148.948/47, domiciliado nesta cidade à rua Oliveira China, 49, pelo preço de Cr\$255.597,93 (duzentos e cinquenta e cinco mil, quinhentos e noventa e três cruzeiros e noventa e três centavos).-

Registrado por=- *Anna Expedicta da Costa*
(Anna Expedicta da Costa- Oficial).-

Di. 2.566-95 Res. 24.776
n. 69307
51338 Cota 166786

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RFH5-TU78A-PPRK2-AHUA3>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento emitida em: 11/04/2024 - Protocolo Nº: 151.420 - Página: 2/5

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2.-BL

Av.6/10.734, em 04 de setembro de 1986.- Sub-rogção de dívida.-
Pelo mesmo instrumento particular retro registrado, o débito hipotecário foi sub-rogado, passando à responsabilidade do adquirente já qualificado no R.5/10734, no valor atualizado de R\$255.597,93 (duzentos e cinquenta e cinco mil quinhentos e noventa e sete cruzados noventa e três centavos).-

verbado por:-

(Anna Expedita da Costa- Oficial).-

D: 641,43 Rec: 14.772
E: 173,19
C: 128,27 Guia: 169,84

7/10.734, em 04 de setembro de 1986.- REFORMULAÇÃO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL.-
Em virtude da sub-rogção da dívida, a cédula hipotecária integral foi reformulada, passando ser responsável e aceitante o adquirente já qualificado, no valor atualizado da dívida averbada sob nº 6, ficando cancelada a averbação anterior nº 3.-

verbada por:-

(Anna Expedita da Costa- Oficial).-

D: 641,43 Rec: 14.772
E: 173,19
C: 128,27 Guia: 169,84

8/10.734, em 16 de novembro de 1992.- ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.-
Certifico e dou fé, nos termos de petição e demais documentos arquivados em cartório, que o BRADESCO S/A, titular da Carta Patente nº 2.791, inscrito no CGC/MF. nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco/SP., atual denominação do BRADESCO S/A BANCO COMERCIAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, antes denominado BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A, passou a denominação citada de BANCO BRADESCO S/A, por incorporação, conforme atas de assembleias gerais extraordinárias realizadas em 29.12.88 e 13.01.89, registradas na JUCESP sob nºs. 699.912 e 69.915, em 22.02.89.

verbado por:-

(Anna Expedita da Costa-Oficial).-

D: 5246,00 Rec: 26.912
E: 1416,42
C: 1049,00 Guia: 214,92

9/10.734, em 16 de novembro de 1992.- QUITAÇÃO.-
Certifico e dou fé, conforme Cédula Hipotecária Integral apresentada, que pelo termo assinado em 26.10.1992, o credor deu quitação a hipoteca registrada sob nº 5/10.734, autorizando seu cancelamento.-

verbado por:-

(Anna Expedita da Costa-Oficial).-

D: 5246,00 Rec: 26.912
E: 1416,42
C: 1049,00 Guia: 214,92

10/10.734, em 16 de novembro de 1992.- CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO DE CÉDULA.-
Certifico e dou fé, que pela mesma Cédula acima averbada, arquivada em cartório, o credor autorizou o cancelamento da Averbação nº 7/10.734.-

verbado por:-

(Anna Expedita da Costa-Oficial).-

D: 5246,00 Rec: 26.912
E: 1416,42
C: 1049,00 Guia: 214,92

11/10.734, em 23 de outubro de 2.008.- Penhora.-
Por mandado de 25.2.2008, assinado pela Dra. Denise Ferreira Bartolomucci Mulato, Juíza do Trabalho da Vara desta comarca, extraído do proc. 00369-2006-119-15-00-7 CPE, sendo reclamante= JOÃO FRANCISCO DE MELO, brasileiro, solteiro, gerente de churrascaria, RG. 16.02.829-1 CPF.nº 041.815.888-66, residente à R. Gabriel Penteado 627 Vila São Jorge em Campinas-SP. CEP. 13.041-305, contende AGUINALDO CAPASSI FERRARI + 15, o imóvel ficou Penhorado para garantia da dívida no valor de R\$=66.753,42 (corrigido em 31.7.2008), constando que o proprietário do imóvel foi intimado da penhora e depois nomeado depositário em 23.2.2007.- O requerente é beneficiário da JUSTIÇA GRATUITA.-

verbado por:-

(Anna Expedita da Costa = Of.=-

A escrituração desta matrícula continua à ficha 2
sob forma de ficha corrida, estando extinta sua
subdivisão em livros.



Valide aqui
este documento em: 11/04/2024 - Protocolo Nº: 151.420 - Pagina: 3/5

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAÇAPAVA - SP

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - 10.734

FICHA - 02

AV.12/10.734 em 13 de fevereiro de 2013 - **PENHORA**

Por certidão de Penhora de 08 de novembro de 2012, por meio eletrônico, Protocolo Penhora Online PH000027044, Processo nº 00010122420125150119 da Vara do Trabalho de Caçapava, Exequente: **VERA APARECIDA DOS SANTOS**, CPF. 098.492.218-01, Executado: **AGUINALDO CAPASSI FERRARI**, CPF. 019.148.948-47, foi determinado a Penhora do imóvel dessa matrícula, em garantia de dívida no valor de R\$ 8.791,30, data do auto ou termo: 08/11/2012, depositário: **AGUINALDO CAPASSI FERRARI**, já qualificado.

Averbado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

AV.13/10.734 em 17 de junho de 2013 - **CANCELAMENTO DE PENHORA**

Por mandado de Cancelamento de Penhora de Imóvel nº 100/2013, assinado pelo MM. Juiz do Trabalho de Caçapava, Dr. Orlando Amâncio Taveira, extraído do Processo nº 0001012-24.2012.5.15.0119 Cart. Prec., que **VERA APARECIDA DOS SANTOS**, exequente, contende com **AGUINALDO CAPASSI FERRARI +4**, executado, foi determinado o cancelamento da penhora averbada sob nº 12/10.734.-

Averbado por:-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

AV.14/10.734 em 07 de novembro de 2013 - **CANCELAMENTO DE PENHORA**

Por Mandado de Cancelamento de Registro de Penhora nº 201/2013 datado de 09 de outubro de 2013, assinado pelo MM. Juiz do Trabalho Substituto da Vara do Trabalho de Caçapava, Dr. Wellington Amadeu, extraído do processo nº 0073300-43.2007.5.15.0119 RTOrd, em que **Karlene Castro da Silva + 7**, reclama contra **Aguinaldo Capassi Ferrari + 3**, foi determinado o cancelamento da averbação da penhora determinada no processo 00369.2006.119.15-00-7, averbada sob nº 11/10.734.-

Averbado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

R.15/10.734 em 11 de março de 2015 - **ARREMATACÃO**

Por carta de arrematação de 12 de junho de 2013, assinada pelo MM Juiz de Direito da Vara do Trabalho de Caçapava, Dr Orlando Amancio Taveira, processo nº 0073300-43.2007.5.15.0119 (cujo processo 36900-64-2006 foi apensado), nos autos de reclamação trabalhista, em que contendiam **KARLENE CASTRO DA SILVA** (reclamante) e **AGUINALDO CAPASSI FERRARI E OUTROS** (reclamados) condenados por sentença de 11/09/2007, passada em julgado em 15/04/2008, o imóvel dessa matrícula foi arrematado por **KATIA DE MOURA RIBEIRO**, brasileira, divorciada, professora, RG. 32.483.840, CPF. 285.255.228-05, domiciliada na Rua dos Jasmins, nº 90, Jardim Motorama, São José dos Campos/SP, pelo valor de R\$ 169.000,00 (cento e sessenta e nove mil), valor atualizado R\$ 185.402,68 (cento e oitenta e cinco mil, quatrocentos e dois reais e sessenta e oito centavos).- Registrado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

AV.16/10.734 em 20 de maio de 2015 - **CADASTRO**

Certifico e dou fé, por escritura de 07 de maio de 2015, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Caçapava, Livro 504, fls. 208/210, que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n. 07.010.012.000.-

Averbado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

continua no verso

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RFH5-TU78A-PPRK2-AHUA3>

 Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento emitida em: 11/04/2024 - Protocolo Nº: 151.420 - Pagina: 4/5

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAÇAPAVA - SP
REGISTRO GERAL

LIVRO 2

CNJ 12.201-0

MATRÍCULA - 10.734

FICHA - 02

R.17/10.734 em 20 de maio de 2015 - **VENDA E COMPRA**

Pela mesma escritura referida na AV.16, KATIA DE MOURA RIBEIRO, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **IGOR PINTO CAPASSI FERRARI**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. 42.168.487-2-SSP/SP, CPF. 434.236.668-11, e **LINCOLN PINTO CAPASSI FERRARI**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG. 45.915.088-1-SSP/SP, CPF. 488.440.188-37, ambos domiciliados na Rua Oliveira China, nº 49, Vila Santa Isabel, Caçapava, pelo preço de R\$ 185.402,68 (cento e oitenta e cinco mil e quatrocentos e dois reais e sessenta e oito centavos).-

- Registrado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

AV. 18/10.734 em 11 de novembro de 2022 - **RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA**

Certifico e dou fé, nos termos do Provimento nº 89 de 18 de dezembro de 2019, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que foi instituído o Código Nacional de Matrícula (CNM), passando o imóvel dessa matrícula a ter a seguinte numeração: 12201.2.0010734-91. Prenotação n.º 79.942.-

Selo digital 122010331DK000188876GPF227

Averbado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0010734-91

AV.19/10.734 em 04 de outubro de 2023 - **PENHORA**

Por certidão de Penhora de 03/10/2023, emitida por meio eletrônico, Protocolo Penhora Online PH000486419, pela 1ª Vara do Trabalho de São José dos Campos/SP, da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0040700-59.2008.5.15.0013, Exequente: DENILSON DO NASCIMENTO FERREIRA, CPF. 258.201.328-58, Executados: SANDRA CAPASSI FERRARI ANTUNES VIEIRA, CPF. 741.141.158-20, AGUINALDO CAPASSI FERRARI, CPF. 019.148.948-47, DANIEL CAPASSI FERRARI ANTUNES VIEIRA, CPF. 216.980.558-38, CLELIA MARIA DE SOUSA PRADO, CPF. 928.999.198-49, A.L.M. - ALIMENTACAO INDUSTRIAL LTDA - ME, CNPJ. 08.240.310/0001-95, DANIEL CAPASSI FERRARI ANTUNES VIEIRA CHURRASCARIA - ME, CNPJ. 04.762.607/0001-60, CAPASSI & CAPASSI LTDA, CNPJ. 03.939.823/0001-75, NUTRIVALE - REFEICOES COLETIVAS LTDA - ME, CNPJ. 60.342.482/0001-90, SANDRA C.F. ANTUNES VIEIRA, CNPJ. 03.663.159/0001-84, AGUINALDO CAPASSI FERRARI, CNPJ. 45.393.717/0001-89, IGOR PINTO CAPASSI FERRARI, CPF. 434.236.668-11, LINCOLN PINTO CAPASSI FERRARI, CPF. 488.440.188-37, IRACEMA PINTO, CPF. 332.261.258-93, LIVIA REGINA SANTANA BORGES, CPF. 334.508.718-97, foi determinado a Penhora do imóvel dessa matrícula, em garantia de dívida no valor de R\$ 595.645,57, data do auto ou termo: 23/09/2023, nome do depositário: IGOR PINTO CAPASSI FERRARI, já qualificado. JUSTIÇA GRATUITA. Prenotação n.º 81.181. Prenotação n.º 98.866.-

Selo digital 122010331DJ000224158YA23M

Averbado por.-

JOSELAINE RODRIGUES DOS SANTOS SILVA - SUBSTITUTA

Código Nacional de Matrícula - 122010.2.0010734-40 (PROVIMENTO CNJ Nº 143/2023)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RFH5-TU78A-PPRK2-AHUA3>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento emitida em: 11/04/2024 - Protocolo Nº: 151.420 - Pagina: 5/5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RFH5-TU78A-PPRK2-AHUA3>

OFICIAL DE REGISTROS DE IMOVEIS

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 10734, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

Caçapava, 11 de abril de 2024

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

*** Esta certidão é válida por 30 dias ***

Cód. Nacional de Matrícula - 122010.2.0010734-40



1220103C3KJ000245519JE24H

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	Enc. Municipal	Min. Público	Total
42,22	12,00	8,21	2,22	2,90	1,27	2,03	70,85

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Assinado eletronicamente por: MARCUS CARVALHO - Juntado em: 23/04/2024 16:33:00 - 2052a99
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/24042316314221900000227281152?instancia=1>
Número do processo: 0040700-59.2008.5.15.0013
Número do documento: 24042316314221900000227281152



Documento assinado eletronicamente por DAVID RIBEIRO E SILVA, em 28/07/2026, às 14:33:39 - b2153b6
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26072814333351700000301916768?instancia=1>
Número do processo: 0040700-59.2008.5.15.0013
Número do documento: 26072814333351700000301916768