LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula	ficha
056550	01

Itu, 15 de Marco de 1999.

Um prédio residencial sob n° 156, situado com frente para a rua Benjamin Constant, nesta cidade e seu respectivo terreno medindo 7,00m de frente, por 39,50m da frente aos fundos, dividindo por um lado com Altair Souza Toledo e outra, Luiz Bruni e Luiz Gonzaga da Silveira Arruda, de outro com herança de Epaminondas Teixeira Guimarães e nos fundos com Judith Amélia Castilho e outro.

PROPRIETÁRIO: REMO MANFREDI, casado, militar, brasileiro, domiciliado nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n° 19.469, em 14.05.56, neste Serviço de Registro.

CONTRIBUINTE: 01.0048.00.0022.000

A Oficial, (Iiza Persona Fioravanti).-

Av.01 - Em 15 de março de 1.999.
A requerimento datado de 09 de março de 1.999, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula confronta-se, atualmente, de um lado com Francisco Felix Mariano de Arruda, sucessor de Altair de Souza Toledo e outra, Miguel D'Angioli, Pedro Paulo Jordão e Walter Pizzo Junior, sucessores de Luiz Bruni, e José Wilson Vieira, sucessor de Luiz Gonzaga da Silveira Arruda, de outro com a Sociedade Espírita Cabaninha Antonio de Aquino, sucessora de herança de Epaminondas Teixeira Guimarães, e nos fundos, com Arlindo Castilho Ferreira, sucessor de Judith Amélia Castilho e outro.

O Escrevente Autorizado, (Carlos Roberto Dias).

Av.02 - Em 10 de junho de 1.999.
A requerimento datado de 02 de junho de 1.999 é feita a presente averbação a fim de ficar constando que o proprietário REMO MANFREDI é CASADO sob o regime da COMUNHÃO DE BENS com MARLENE EMANOELLI MANFREDI, desde 30 de abril de 1.955, conforme comprova a Certidão de Casamento passada em 04 de junho de 1.999, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, extraída do livro B-32, fls. 166, assento nº 5.194, apresentada e microfilmada.

continua no verso

PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DAS CERTIDÕES É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV, 15 C). VISUALIZAÇÃO NÃO VALE COMO CERTIDÃO!

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b8b22d53-e412-407c-b4be-0960e37a6508

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .:.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por MANUELA RIBEIRO ARRUDA DOS SANTOS - 09/05/2023 17:23 PROTOCOLO: SPH23050020423D-00056550

PJe Assinado eletronicamente por: SANDRA BEATRIZ REBELLES DE GOES VIEIRA - Juntado em: 11/05/2023 12:04:44 - 96e9c5c

matrícula 056550 | ficha 01 verso

O Escrevente Autorizado, (Carlos Roberto Dias).

R.03 - Em 10 de junho de 1.999.
Conforme Formal de Partilha passado em 16 de setembro de 1.998 e aditado em 05 de maio de 1.999, pelo 4º Ofício de Justiça desta Comarca, extraído dos Autos nº 026/98 de Inventário dos bens deixados por falecimento de MARLENE EMANOELLI MANFREDI ocorrido no dia 15 de dezembro de 1.997, no estado civil de casada, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$-14.184,01 (valor venal:R$-39.603,90), foi PARTILHADO ao viúvo-meeiro REMO MANFREDI (RG nº 021.511.550-2-M.Ex. - CPF nº 032.630.708-78), brasileiro, viúvo, militar, residente e domiciliado à rua Benjamin Constant nº 156, nesta cidade e aos herdeiros-filhos: ROSÂNGELA MANFREDI (RG nº 8.609.296-0 - CPF nº 984.848.268-72), brasileira, funcionária pública estadual, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com YOSHIO SAITO (RG nº 7.857.773-1 - CPF nº 045.582.238-14), brasileiro, engenheiro, residentes e domiciliados à Vila Helena nº 02, nesta cidade, e EDEMILSON MANFREDI (RG nº 7.691.714 - CPF nº 062.738.738-10), brasileiro, farmacêutico bioquímico, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com ADRIANA FERREIRA ALVES MANFREDI (RG nº 15.281.070-5 - CPF nº 103.465.968-58), brasileira, farmacêutica bioquímica, residentes e domiciliados à rua Inácio Wolf nº 74, apto. 42, Jardim Pedroso, em Indaiatuba-SP, na proporção de 50% ao viúvo-meeiro e 25% a cada herdeiro-filho. A partilha foi homologada por sentença proferida em 15 de junho de 1.998, pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara desta Comarca, Dr. Marcos Soares Machado, transitada em julgado aos 24 de julho de 1.998.

O Escrevente Autorizado, (Carlos Roberto Dias).

Av.04 - Em 26 de julho de 2005.(microfilme 125.941).
Pelo Formal de Partilha a seguir registrado, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que, o proprietário REMO MANFREDI faleceu no dia 21 de abril de 2.004, conforme comprova a Certidão de Óbito passada em 28 de abril de 2.004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, extraída do livro C-050, fls. 092V, assento nº 20.167, inclusa no referido Formal de Partilha.

continua na ficha 00002

PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DAS CERTIDÕES É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV, 15 C). VISUALIZAÇÃO NÃO VALE COMO CERTIDÃO!

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b8b22d53-e412-407c-b4be-0960e37a6508

Esse documento foi assinado digitalmente por MANUELA RIBEIRO ARRUDA DOS SANTOS - 09/05/2023 17:23 PROTOCOLO: SPH23050020423D-00056550

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

PJe Assinado eletronicamente por: SANDRA BEATRIZ REBELLES DE GOES VIEIRA - Juntado em: 11/05/2023 12:04:44 - 96e9c5c

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula 056550 | ficha 002

Itu, 26 de Julho de 2005.

A Oficial, I B Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

R.05 - Em 26 de julho de 2005.(microfilme 125.941). Conforme Formal de Partilha passado em 19 de maio de 2.005 pelo 2° Ofício de Justiça local, extraído dos Autos n° 540/04 de Arrolamento dos bens deixados por falecimento de REMO MANFREDI (CPF n° 032.630.708-78), ocorrido no dia 21 de abril de 2.004, no estado civil de viúvo, verifica-se que uma parte ideal equivalente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R$-19.473,50, foi PARTILHADA aos herdeiros-filhos: ROSÂNGELA MANFREDI (RG n° 8.609.296-0 - CPF n° 984.848.268-72), brasileira, funcionária pública estadual, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n° 6.515/77 com YOSHIO SAITO (RG sob n° 7.857.773-1 - CPF n° 045.582.238-14), brasileiro, engenheiro, residentes e domiciliados à rua Benjamin Constant n° 156, centro, nesta cidade, e, EDEMILSON MANFREDI (RG n° 7.691.714-CPF n° 062.738.738-10), brasileiro, farmacêutico bioquímico, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n° 6.515/77 com ADRIANA FERREIRA ALVES MANFREDI (RG n° 15.281.070-5 - CPF sob n° 103.465.968-58), brasileira, farmacêutica bioquímica, residentes e domiciliados à rua Marta Camargo Ifanger n° 118, Vila Homero, em Indaiatuba-SP, na proporção seguinte: 25% a cada herdeiro-filho. A partilha foi homologada por sentença proferida em 10 de março de 2.005, pelo MM. Juiz de Direito da 2° Vara desta Comarca, Dr. José Fernando Azevedo Minhoto, transitada em julgado aos 02 de maio de 2.005.

A Oficial, I B Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

R.06 - Em 04 de dezembro de 2008.(microfilme 148.841). Por escritura de 18 de agosto de 2.008, lavrada no 1° Tabelião de Notas local, livro n° 0529, fls. 076, re-ratificada em 21 de novembro de 2008, pelo mesmo Tabelião, livro 532, fls. 210, os proprietários ROSANGELA MANFREDI (RG n° 8.609.296-0-SSP/SP - CPF n° 984.848.268-72), brasileira, funcionária pública estadual, assistida por seu marido YOSHIO SAITO (RG n° 7.857.773-1-SSP/SP - CPF n° 045.582.238-14), brasileiro, engenheiro, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e

continua no verso

PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DAS CERTIDÕES É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV, 15 C). VISUALIZAÇÃO NÃO VALE COMO CERTIDÃO!

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b8b22d53-e412-407c-b4be-0960e37a6508

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .:.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por MANUELA RIBEIRO ARRUDA DOS SANTOS - 09/05/2023 17:23 PROTOCOLO: SPH23050020423D-00056550

PJe Assinado eletronicamente por: SANDRA BEATRIZ REBELLES DE GOES VIEIRA - Juntado em: 11/05/2023 12:04:44 - 96e9c5c

matrícula 056550 | ficha 002 verso

domiciliados à Rua Benjamin Constant nº 156, nesta cidade, e, EDEMILSON MANFREDI (RG nº 7.691.714-SSP/SP - CPF nº 062.738.738-10), brasileiro, farmacêutico bioquímico, assistido por sua mulher ADRIANA FERREIRA ALVES MANFREDI (RG nº 15.281.070-5-SSP/SP - CPF nº 103.465.968-58), brasileira, farmacêutica bioquímica, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência, da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Marta Camargo Ifanger nº 118, Vila Homero, em Indaiatuba-SP, transmitiram por VENDA feita a ANTONIO VAZ JUNIOR (RG nº 8.171.723-SSP/SP - CPF nº 795.868.218-20), brasileiro, industrial, assistido por sua mulher MARCIA CAJUEIRO VAZ (RG nº 17.576.732-4-SSP/SP - CPF nº 085.450.388-95), brasileira, funcionária pública estadual, casados pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial, devidamente registrada sob nº 5.271 no livro 03-Reg.Aux., deste Registro, residentes e domiciliados à Rua Convenção nº 587, nesta cidade, pelo valor de R$-150.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

A Oficial, _____ (Ilza Persona Fioravanti).

R.07-Em 16 de agosto de 2018(Prot. 229692 de 10/08/2018).
Por escritura de 06 de agosto de 2018, lavrada no 1º Tabelião de Notas local, livro nº 0790, fls. 243/250, o proprietário ANTONIO VAZ JÚNIOR (RG nº 8.171.723-SSP/SP - CPF nº 795.868.218-20), brasileiro, industrial, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MÁRCIA CAJUEIRO VAZ (RG nº 17.576.732-4-SSP/SP - CPF nº 085.450.388-95), brasileira, funcionária pública estadual, conforme Escritura de Pacto Antenupcial devidamente registrada sob nº 5271, no Livro 03-Reg. Aux. deste Registro, residentes e domiciliados à Alameda Luciana, nº 656, Terras de São José, nesta cidade, transmitiu por VENDA feita a MÁRCIA CAJUEIRO VAZ, já qualificada, pelo valor de R$-104.261,32 (valor base para recolhimento do ITBI: R$-398.547,50), o imóvel objeto desta matrícula.

A Oficial, _____ (Ilza Persona Fioravanti).

CONTINUA NA FICHA 003

PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DAS CERTIDÕES É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV, 15 C). VISUALIZAÇÃO NÃO VALE COMO CERTIDÃO!

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b8b22d53-e412-407c-b4be-0960e37a6508

Esse documento foi assinado digitalmente por MANUELA RIBEIRO ARRUDA DOS SANTOS - 09/05/2023 17:23 PROTOCOLO: SPH23050020423D-00056550

PJe Assinado eletronicamente por: SANDRA BEATRIZ REBELLES DE GOES VIEIRA - Juntado em: 11/05/2023 12:04:44 - 96e9c5c

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 056550 | ficha 003

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITU - SP
Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

ITU, 16 de Agosto de 2018

R.08-Em 16 de agosto de 2018(Prot. 229692 de 10/08/2018). Pela mesma escritura referida no R.07, a proprietária **MÁRCIA CAJUEIRO VAZ**, já qualificada, deu em **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 14936, à **GAPLAN ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA (CNPJ/MF nº 47.820.097/0001-42)**, com sede à Avenida Antônio Gazzola, nº 1001, Jardim Hélio Baptisti, nesta cidade, para garantir a dívida referente a cota nº 032 do grupo N581, cujo saldo devedor de 79,5403% acrescido da taxa de administração de 10% perfaz o valor R$-179.618,12, a ser pago em 28 parcelas mensais e consecutivas, cada uma de 3,5714% do valor do crédito, acrescendo a esse valor a taxa de administração de 10%, que equivale ao valor de R$-8.064,95, com próximo vencimento em 23 de agosto de 2018 e último com previsão em 22 de outubro de 2020. As parcelas tem vencimento na 5ª (quinta) – feira anterior ao 4º (quarto) sábado de cada mês e reajustes trimestrais de acordo com o índice financeiro IGPM. Valor Total da Garantia: R$-154.261,32. Compareceu como fiador ANTONIO VAZ JÚNIOR, já qualificado. Demais condições constantes da escritura.

A Oficial, IFioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

Av.09-Em 16 de agosto de 2018(Prot. 229692 de 10/08/2018). Pela mesma Escritura referida no R.08, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que, conforme disposto nos incisos II à IV dos parágrafos 5º e 7º do artigo 5º da Lei nº 11.795/2008, os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do Grupo de Consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, NÃO SE COMUNICAM com o seu patrimônio, uma vez que não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora, não compõem o elenco de bens e direitos da administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

CONTINUA NO VERSO

PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DAS CERTIDÕES É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV, 15 C). VISUALIZAÇÃO NÃO VALE COMO CERTIDÃO!

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b8b22d53-e412-407c-b4be-0960e37a6508

Esse documento foi assinado digitalmente por MANUELA RIBEIRO ARRUDA DOS SANTOS - 09/05/2023 17:23 PROTOCOLO: SPH23050020423D-00056550

PJe Assinado eletronicamente por: SANDRA BEATRIZ REBELLES DE GOES VIEIRA - Juntado em: 11/05/2023 12:04:44 - 96e9c5c

matrícula 056550 | ficha 003 verso

A Oficial, I Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

Av.10-Em 28 de julho de 2021(Prot. 252831 de 22/07/2021). Conforme Certidão datada de 22 de julho de 2021, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000376727, por Sandra Beatriz Rebelles de Goes Vieira, expedida pela Escrivã/Diretora da Vara do Trabalho da Comarca de Itu/SP, Srª Edinea Bianchin Basso, nos Autos de Execução Trabalhista - Número de Ordem 00123300620185150018, que JOÃO LEONARDO VAZ DE LIMA (CPF nº 090.585.648-19) move contra MAX PIZZA & GRILL LTDA - EPP (CNPJ nº 57.116.683/0001-64), ANTONIO VAZ JUNIOR (CPF nº 795.868.218-20) e MARCIA CAJUEIRO VAZ (CPF nº 085.450.388-95), verifica-se que foram PENHORADOS os direitos da terceira executada e devedora fiduciante, sobre o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel matriculado sob nº 14.936, para garantia da execução no valor de R$-410.963,93, figurando como fiel depositária MARCIA CAJUEIRO VAZ, já qualificada.

Selo Digital - 120998331RI02528310002216.

A Escrevente Autª, A S Ferreira (Sandra Regina Ferreira).

PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DAS CERTIDÕES É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV, 15 C). VISUALIZAÇÃO NÃO VALE COMO CERTIDÃO!

Certifico e dou fé, que em relação ao imóvel da matricula referida nada mais consta, do que já foi relatado nesta certidão, expedida nos termos do artigo 19 parag. 1º da Lei 6.015/73, com referência a alienações e constituições de onus reais. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu. 09 de maio de 2023 as 17:22:27 hs

GUIA - 86 ESCREVENTE : MANUELA RODRIGUES RIBEIRO

Selo Digital:1209983E3CE0000035510023W - Protocolo - 355100. Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR Code

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU

Ao SERVENTUÁRIO	0,00
Ao ESTADO	0,00
A SEFAZ	0,00
Ao SINOREG	0,00
Ao TRIBUNAL	0,00
Ao ISSQN	0,00
Ao MIN PÚB	0,00
TOTAL	0,00

UA: 10

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b8b22d53-e412-407c-b4be-0960e37a6508

Esse documento foi assinado digitalmente por MANUELA RIBEIRO ARRUDA DOS SANTOS - 09/05/2023 17:23 PROTOCOLO: SPH230500204230-00056550

Certidão assinada digitalmente por MANUELA RODRIGUES RIBEIRO, a qual terá validade somente em formato digital, ou se impressa nos termos do item 357.1 do Cap.XX das NSCGJ-SP.

Certidão emitida pelo SREI

Assinado eletronicamente por: SANDRA BEATRIZ REBELLES DE GOES VIEIRA - Juntado em: 11/05/2023 12:04:44 - 96e9c5c
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/23051112044167800000201685029?instancia=1
Número do processo: 0012330-06.2018.5.15.0018
Número do documento: 23051112044167800000201685029