



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula
36.137

ficha
01

Itu, 03 de Junho de 19 91

Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado com frente para a Alameda dos Pau-Brasil, constituído pelo lote nº 20 da quadra VI, do loteamento denominado "Portal de Itu - Gleba Noroeste"; nesta cidade, assim descrito: Inicia em um ponto fazendo divisa com o lote 21; segue pela distância de 12,00m, fazendo frente para a Alameda dos Pau-Brasil; deflete à direita e segue pela distância de 30,00m, fazendo divisa com o lote 19; deflete à direita e segue pela distância de 12,00m, fazendo divisa com o lote 02; deflete à direita e segue pela distância de 30,00m, fazendo divisa com o lote 21, até encontrar o ponto de partida encerrando uma área de 360,00m².-

PROPRIETÁRIA: GAPLAN - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., - (CGC/MF nº 49.562.879/0001-54), com sede na Chácara Bela Vista, Via Expressa Itu-Salto, nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 02, na matrícula nº 25.966, deste Registro.-

CONTRIBUINTE: 04.0073.00.0020.000

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

Av.01 - Em 03 de Junho de 1.991.-

O loteamento denominado "Portal de Itu - Gleba Noroeste", está sujeito às restrições constantes do Processo de Loteamento e integrantes do Contrato-Padrão, arquivados neste Registro, cujo cumprimento atinge todos os proprietários e seus sucessores.-

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

R.02 - Em 24 de agosto de 2.001. (microfilme 104.195).

Por escritura de 16 de agosto de 2.001, lavrada no 1º Tabelião de Notas local, livro nº 416, fls. 261, a proprietária GAPLAN - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ/MF nº 49.562.879/0001-54), com sede à rua Antonio Gazzola nº 1001, Jardim Novo Itu, nesta cidade, transmitiu por VENDA feita a ARNALDO SPINARDI (RG 9.228.184-9-SSP/SP - CPF nº 111.179.978-47), brasileiro, engenheiro químico, casado pelo regime da separação total de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com PATRICIA VAZ GUIMARÃES PRUDENTE DE AQUINO

continua no verso

matrícula

036137

ficha

01

(RG nº 19.519.749-SSP/SP - CPF nº 171.186.648-20), brasileira, engenheira, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial, devidamente registrada sob nº 4.528 no Livro 03-Reg. Aux., deste Registro, residentes e domiciliados a Alameda Colombina nº 790, Terras de São José, nesta cidade, pelo valor de R\$-25.000,00, o imóvel objeto desta matrícula, em solução ao compromisso de venda e compra datado de 05/03/2001, não registrado, o qual fica totalmente cumprido. A vendedora deixou de apresentar a C.N.D. do INSS e a Certidão Negativa de Tributos Federais declarando, sob as penas da Lei, que tem exclusivamente como ramo de atividade a comercialização de imóveis e que o imóvel ora alienado não pertence ao seu ativo permanente.

A Oficial,  (Ilza Persona Fioravanti).

Av.03 - Em 08 de outubro de 2.001.(microfilme 104.916).
A requerimento datado de 02 de outubro de 2.001, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que no terreno objeto desta matrícula foi CONSTRUIDO, no ano de 2.001, um prédio residencial, de padrão regular, que recebeu o nº 56 da Alameda dos Pau-Brasil, contendo 190,34m2 de área construída, avaliado em R\$-134.218,25 (valor do m2: R\$-705,15) e cadastrado sob nº 04.0073.00.0020.000, conforme comprovam a Certidão expedida pela Prefeitura local, em 27 de setembro de 2.001 e Habite-se nº 751/2001, de 25 de setembro de 2.001, apresentados e microfilmados. Foi também apresentada e microfilmada a CND do INSS sob nº 026712001-21038030, CEI nº "38.500.02061/61", emitida em 03 de outubro de 2.001, cuja veracidade foi confirmada via internet.

O Escrevente Autorizado,  (Carlos Roberto Dias).

R.04 - Em 26 de dezembro de 2.001.(microfilme 105.982).
Por Instrumento Particular datado de 18 de dezembro de 2.001, na forma das Leis nºs 4.380/64 e legislação complementar, especialmente, a Resolução Bacen 2.519, de 29/06/98, principalmente com referência ao item II, do art. 14, os proprietários ARNALDO SPINARDI (RG nº 9.228.184-9-SSP-SP - CPF nº 111.179.978-47), brasileiro, engenheiro, assistido por sua mulher PATRICIA VAZ GUIMARAES PRUDENTE DE AQUINO (RG nº 19.519.749-SSP-SP - CPF nº 171.186.648-20), brasileira, engenheira, casados pelo regime da separação de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos da Escritura de Pacto

continua na ficha 02

matrícula

036137

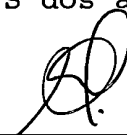
ficha

02

Itu, 26 de dezembro de 2.001.

Antenupcial, devidamente registrada sob nº 4.528 no Livro 03-Reg.Aux., deste Registro, residentes e domiciliados à Alameda Branca de Neve nº 355, nesta cidade, transmitiu por VENDA feita a LUIZ ANTONIO SARTI (RG nº 7.693.254-SSP-SP - CPF nº 320.489.209-34), brasileiro, engenheiro e sua mulher ROSANA ATHAYDE SARTI (RG nº 10.638.932-4-SSP-SP - CPF nº 167.861.218-96), brasileira, pedagoga, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial, devidamente registrada sob nº 4.337, no Livro 03-Reg.Aux. do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Rio Claro-SP, residentes e domiciliados à rua Padre Bento nº 668, nesta cidade, pelo valor de R\$-170.000,00, sendo R\$-60.000,00 com recursos próprios, e R\$-70.000,00 referentes a utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS dos adquirentes, o imóvel objeto desta matrícula.

O Escrevente Autorizado,

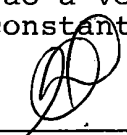


(Carlos Roberto Dias).

R.05 - Em 26 de dezembro de 2.001. (microfilme 105.982).

Pelo mesmo Instrumento referido no R.04, os proprietários LUIZ ANTONIO SARTI e sua mulher ROSANA ATHAYDE SARTI, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO SANTANDER BRASIL S/A (CNPJ/MF nº 61.472.676/0001-72), com sede à rua Amador Bueno nº 474, em São Paulo-SP, para garantir a dívida no valor de R\$-40.000,00, pagável no prazo de 5 anos, por meio de 60 prestações mensais e sucessivas, nelas incluídos principal, prêmios de seguro e juros, estes às taxas nominal de 11,3866% ao ano e efetiva de 12,0000% ao ano, sendo de R\$-1.105,02, o valor da primeira prestação a vencer em 18 de janeiro de 2.002. Demais condições constantes do título.

O Escrevente Autorizado,



(Carlos Roberto Dias).

Av.06 - Em 23 de maio de 2007. (microfilme 137.499).

Fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 05 nesta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor BANCO SANTANDER BRASIL S/A, nos termos do Instrumento Particular datado de 10 de fevereiro de 2.007, apresentado e microfilmado.

continua no verso

matrícula

036137

ficha

002

verso

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

R.07 - Em 21 de janeiro de 2015 (Prot. 205094 de 19/01/2015). Por escritura de 12 de janeiro de 2015, lavrada no 2º Tabelião de Notas local, livro n° 0377, fls. 115/117, os proprietários LUIZ ANTONIO SARTI (RG n° 7.693.254-0-SSP/SP - CPF n° 320.489.209-34), brasileiro, engenheiro, e sua mulher ROSANA ATHAYDE SARTI (RG n° 10.638.932-4-SSP/SP - CPF n° 167.861.218-96), brasileira, coordenadora pedagógica, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob n° 4337, no Livro 03-Reg.Aux. do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro-SP, residentes e domiciliados à Alameda Pau Brasil, n° 56, Portal de Itu, nesta cidade, transmitiram por VENDA feita a CARLOS EDUARDO SCALET GANDINI (RG n° 43.965.460-9-SSP/SP - CPF n° 309.016.358-63), brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77 com PATRICIA ELAINE PIOVESANO GANDINI (RG n° 32.726.425-1-SSP/SP - CPF n° 278.532.328-96), brasileira, coordenadora de atendimento, residentes e domiciliados à Alameda Santa Margarida, n° 19, Jardim Theodora, nesta cidade, pelo valor de R\$-760.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

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

R.08 - Em 07 de julho de 2015 (Prot. 208251 de 03/07/2015) Por Instrumento Particular com força de escritura pública datado de 19 de junho de 2015, na forma do artigo 38 da Lei n° 9.514/97, os proprietários CARLOS EDUARDO SCALET GANDINI (RG n° 43.965.460-9-SSP/SP - CPF n° 309.016.358-63), brasileiro, empresário, e sua mulher PATRICIA ELAINE PIOVESANO GANDINI (RG n° 32.726.425-1-SSP/SP - CPF n° 278.532.328-96), brasileira, empresária, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77,

CONTINUA NA FICHA 003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

ITU, 07 de Julho de 2015

matrícula

036137

ficha

003

residentes e domiciliados à Alameda Santa Margarida, nº 19, lote 32, quadra 19, Jardim Theodora, nesta cidade, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula à BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA (CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80), com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 16º andar, Bela Vista, em São Paulo-SP, para garantir a dívida no valor de R\$-301.780,19, pagável por meio de 84 prestações mensais e sucessivas, nelas incluídos principal, prêmios de seguro e juros, reajustáveis pelo IGPM (FGV), estes às taxas efetiva de 14.800000% ao ano e nominal de 13,881810% ao ano, sendo de R\$-222,45 o valor da primeira prestação, com vencimento em 19 de julho de 2015, e R\$-7.332,93 o valor da segunda prestação, sendo a data de vencimento da última prestação em 19 de junho de 2022. Valor da Garantia: R\$-755.000,00. Demais condições constantes do título.

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

Av.09 - Em 07 de julho de 2015 (Prot. 208251 de 03/07/2015) Do crédito referido no R.08, foi emitida nos termos do artigo 18, parágrafo 4º da Lei nº 10.931/04, uma CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (INTEGRAL) sob nº 10164570, série 2015, datada de 19 de junho de 2015, onde figura como instituição custodiante BANCO PAN S/A (CNPJ/MF nº 59.285.411/0001-13), com sede à Avenida Paulista, nº 1374, 12º andar, Bela Vista, em São Paulo-SP.

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

Av.10-Em 27 de maio de 2019 (Prot. 234872 de 22/05/2019). Nos termos do Instrumento Particular de Quitação datado de 22 de abril de 2019, ficam CANCELADAS a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO averbada sob nº 09, bem como a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 08 nesta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor BANCO PAN S/A (CNPJ/MF nº 59.285.411/0001-13), com sede à Avenida Paulista, nº 1374, 16º andar, em São Paulo/SP, atual detentor do crédito

CONTINUA NO VERSO

matrícula
036137ficha
003

verso

constante da emissão da CCI n.º 10164570, Série 2015, registrada sob código 15F01091540, na B3 S/A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (CNPJ/MF sob n.º 09.346.601/0001-25), confirmado através do Ofício B3/DIOPE/CCI - 00000002102/2019, datado de 15 de abril de 2019, que acompanha o instrumento, apresentados e microfilmados.

Selo Digital - 120998331RI0234872000119P.

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

R.11-Em 27 de maio de 2019 (Prot. 235225 de 24/05/2019).
Por Instrumento Particular com força de escritura pública datado de 16 de maio de 2019, na forma das Leis n.ºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, os proprietários CARLOS EDUARDO SCALET GANDINI (RG n.º 43.965.460-9-SSP/SP - CPF n.º 309.016.358-63), brasileiro, empresário sócio, e seu cônjuge PATRICIA ELAINE PIOVESANO GANDINI (RG n.º 32.726.425-1-SSP/SP - CPF n.º 278.532.328-96), brasileira, empresária sócia, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Alameda Santa Margarida, n.º 19, Jardim Theodora, nesta cidade, transmitiram por VENDA feita a LUIS GUSTAVO CALEGARI ANDREAZZA (RG n.º 34.071.308-2-SSP/SP - CPF n.º 324.622.188-07), brasileiro, contador, e seu cônjuge ANDRESSA FERNANDES ANDREAZZA (RG n.º 27.537.008-2-SSP/SP - CPF n.º 309.938.628-61), brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Victoria Silveira Piassarolli, n.º 481, Chácara Bela Vista, nesta cidade, pelo valor de R\$-820.000,00, sendo R\$-170.000,00 com recursos próprios, o imóvel objeto desta matrícula.

Selo Digital - 120998321RI02352250001191.

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

→ R.12-Em 27 de maio de 2019 (Prot. 235225 de 24/05/2019).

CONTINUA NA FICHA 004

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITU - SP**

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

matrícula
036137ficha
004

ITU, 27 de Maio de 2019

Pelo mesmo instrumento referido no R.11, os proprietários LUIS GUSTAVO CALEGARI ANDREAZZA e seu cônjuge ANDRESSA FERNANDES ANDREAZZA, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO BRADESCO S/A (CNPJ/MF n.º 60.746.948/0001-12), com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n.º, Vila Yara, em Osasco/SP, para garantir a dívida no valor de R\$-650.000,00, com prazo de reembolso de 360 meses, às taxas de juros nominal de 8,51% ao ano, e efetiva de 8,85% ao ano, sendo de R\$-6.594,71 o valor do encargo mensal na data da assinatura do instrumento, com primeiro vencimento em 25 de junho de 2019. Valor da Garantia: R\$-819.000,00. Demais condições constantes do título.

Selo Digital - 120998321RI0235225000219Z.

A Oficial,  (Ilza Persona Fioravanti).

Av.13-Em 03 de agosto de 2021(Prot. 252324 de 21/07/2021).
Pelo instrumento registrado sob n.º 15, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que os proprietários LUIS GUSTAVO CALEGARI ANDREAZZA e ANDRESSA FERNANDES ANDREAZZA, tiveram o estado civil alterado para DIVORCIADOS, nos termos da sentença proferida em 09 de julho de 2020, pela MM.ª Juíza de Direito da Vara de Família e Sucessões desta Comarca, Dr.ª Renata Cristina Rosa da Costa Silva, transitada em julgado na mesma data, voltando assinar ANDRESSA FERNANDES, conforme comprova a Certidão de Casamento passada em 03 de setembro de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, matrícula 119057 01 55 2007 2 00068 189 0020247 34, apresentada e microfilmada.

Selo Digital - 120998331RI02523240005215.

A Escrevente Aut.ª,  (Sandra Regina Ferreira).

→ Av.14-Em 03 de agosto de 2021(Prot. 252324 de 21/07/2021).

CONTINUA NO VERSO

matrícula

036137

ficha

004

verso

Nos termos do instrumento a seguir registrado, fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob n.º 12, em virtude de autorização dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A, já qualificado.

Selo Digital - 120998331RI02523240004217.

A Escrevente Aut^a, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

R.15-Em 03 de agosto de 2021(Prot. 252324 de 21/07/2021).
Por Instrumento Particular com força de escritura pública datado de 08 de junho de 2021, na forma das Leis n.ºs 4.380/1964, 5.049/1966, 9.514/1997 e 13.465/2017, os proprietários LUIS GUSTAVO CALEGARI ANDREAZZA (RG n.º 34.071.308-2-SSP/SP - CPF n.º 324.622.188-07), brasileiro, divorciado, contador, residente e domiciliado à Avenida Alfredo Savi, n.º 86, Apt.º. 41, Jardim Novo Itu, nesta cidade, e ANDRESSA FERNANDES (RG n.º 27.537.008-2-SSP/SP - CPF n.º 309.938.628-61), brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada à Rua Araldo Rodrigues, n.º 104, Bloco 04, Apt.º. 54, Bairro Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade, transmitiram por VENDA feita a ALEXSANDRO LUIZ GALVÃO (RG n.º 29.818.762-0-SSP/SP - CPF n.º 264.886.298-67), brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado à Rua Bartira, n.º 141, Vila Leis, nesta cidade, e VANESSA MUMME DE AGUIAR (RG n.º 28.705.303-9-SSP/SP - CPF n.º 269.559.888-24), brasileira, solteira, maior, diretora, residente e domiciliada à Rua Bartira, n.º 141, Vila Leis, nesta cidade, pelo valor de R\$-850.000,00, sendo R\$-190.000,00 com recursos próprios, o imóvel objeto desta matrícula, na proporção de 50% a cada um dos adquirentes.

Selo Digital - 120998321RI0252324000221D.

A Escrevente Aut^a, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

R.16-Em 03 de agosto de 2021(Prot. 252324 de 21/07/2021).
Pelo mesmo instrumento referido no R.15, os proprietários

CONTINUA NA FICHA 005

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

matrícula
036137

ficha
005

ITU, 03 de Agosto de 2021

ALEXSANDRO LUIZ GALVÃO e VANESSA MUMME DE AGUIAR, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (CNPJ/MF n.º 90.400.888/0001-42 - NIRE 35300332067), com sede a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2235 e 2041, em São Paulo/SP, para garantir a dívida no valor de R\$-660.000,00 pagável em 420 meses, às taxas de juros efetiva de 10,0000% ao ano, nominal de 9,5690% ao ano, efetiva e nominal de 0,7974% ao mês, e taxas de juros bonificada efetiva de 6,9900% ao ano, nominal de 6,7756% ao ano, e efetiva e nominal de 0,5646% ao mês, sendo de R\$-5.635,47 o valor total do encargo mensal, com primeiro vencimento em 08 de julho de 2021. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$-982.000,00. Demais condições constantes do título.

Selo Digital - 120998321RI0252324000321B.

A Escrevente Aut^a, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.17-Em 24 de abril de 2024 (Prot. 277539 de 17/01/2024).
Conforme requerimento datado de 15 de abril de 2024, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, pelo valor de R\$-982.000,00. Foi apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$-19.640,00, pago em 12 de abril de 2024, pela guia n.º 3653514.

Selo Digital - 120998331RI0277539000124J.

A Escrevente Aut^a, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

O LOTEAMENTO POSSUI RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS, CONFORME CONTRATO PADRÃO ARQUIVADO NO PROCESSO.

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 matrícula referida nada mais consta, do que já foi relatado nesta certidão, expedida nos termos do artigo 19 par. 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, 25 de abril de 2024 as 08:34:53 hs

GUIA - 79 ESCRIVENTE : ISABELLA L. OLIVEIRA
Selo Digital:12099833CE0000037001324U - Protocolo - 370013. Acesso "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR Code

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU	
Ao SERVENTUÁRIO	42,22
Ao ESTADO	12,00
A SEFAZ	8,21
Ao SINOREG	2,22
Ao TRIBUNAL	2,90
Ao ISSQN	0,84
Ao MIN PÚB	2,03
TOTAL	70,42



UA: 17

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 6ee097b1-bb73-4dbe-aea4-02791ea179ff

Este documento foi assinado digitalmente por ISABELLA LIMA DE OLIVEIRA - 25/04/2024 08:36 PROTOCOLO: PS-J-GCCSN sep XX de C op 1.753 mei jt
 Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Certidão assinada digitalmente por ISABELLA L. OLIVEIRA, a qual terá validade somente em formato digital, ou se impressa nos termos do