

matricula

10.236

ficha

1

Indaiatuba, 09 de outubro de 19 80

IMÓVEL: Um lote de terra sob nº 23 da quadra A, do loteamento denominado COLINAS DO MOSTEIRO DE ITAICI - GLEBA II, no Bairro Itaici, neste município e comarca de Indaiatuba, medindo - 40,88 m de frente para a Asa Norte; 113,40 m da frente aos fundos, pelo lado direito, confinando com o lote 24; 145,15 m da frente aos fundos, pelo lado esquerdo confinando com os lotes 13, 14, 15 e 16; 57,20 m nos fundos, confinando com as terras da Fazenda Morungaba, de Antonio de Padua Constant, com 6.000 m2.

Proprietária: CIA. SYNTRON DE EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS, com sede em São Paulo, na Rua Frei Caneca 1.173, inscrita no CGC 43.383.530/0001-07.

Título aquisitivo: Transcrição 11.035, sendo o loteamento objeto da matrícula 579, Inscrição Cadastral nº 5041-07724-00.- O Esc.Hab., Natanael Ap.Lopes Pereira (Natanael Ap.Lopes Pereira). O Oficial maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).

RI/10.236. Indaiatuba, 09 de outubro de 1.980. Transmitente: CIA. SYNTRON DE EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS., acima qualificada

Adquirente: SOCIEDADE CIVIL IMOBILIARIA ITAICI LTDA., com sede em São Paulo, na Av. Paulista 1.439, 7º andar, conj. 74, inscrita no CGC 43.790.070/0001-01. **Título:** Venda e Compra.

Forma do título: Escritura de 18 de julho de 1.980, lavrada no 13º Tabelionato de Notas de São Paulo (Livro 2172, fls. nº 155). **Valor:** Cr\$ 441.855, (quatrocentos e quarenta e um mil, oitocentos e cinquenta e cinco cruzeiros). **Condições:** a) no

lote adquirido somente é permitida a construção de uma residência e respectivas dependências; b) fica proibida a utilização ou adaptação do lote para fins comerciais, industriais ou quaisquer outros não residenciais, por forma a nunca se exercer nele comércio ou indústria, nem mesmo instalados estabelecimentos de ensino; clinica, hospital, templo, pensão, hotel, etc.; c) fica proibido o retalhamento do lote em área menor de 5.000 m2; e) é obrigatória a manutenção do terreno roçado, limpo e cercado, utilizando-se para isso, mourões de pedra e tres fios de arame ou muro de alvenaria, de no mínimo 1,20 m. de altura, caiado de branco; f) as projeções das construções não poderão exceder a 20% da área do lote; g) os recuos mínimos para as construções serão: de frente e de fundos 10,00 m e laterais 5,00 m. O Esc.Hab., Natanael Ap.Lopes Pereira (Natanael Ap.Lopes Pereira). O Cf.maio, Luiz Beriam (Luiz Beriam)

matricula

10.236

ficha

01
verso

AV2/10.236. Indaiatuba, 07 de junho de 1.985. Conforme Aviso de Lançamento expedido pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 5041-0230-0. O Esc. Habilitado, Natanael Aparecido Lopes Pereira (Natanael Aparecido Lopes Pereira). O Of. Maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).-

R3/10.236. Indaiatuba, 07 de junho de 1.985. Por escritura de 20 de março de 1.985, lavrada no 13º Tabelionato de Notas de São Paulo (Livro 2523 fls.97) verifica-se que SOCIEDADE CIVIL IMOBILIÁRIA ITAICI LTDA., com sede em São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.439, 7º andar, conj. 74, inscrita no CGC.MF sob nº 43.790.070/0001-01, vendeu a LUIZ AUGUSTO MELLO SINISGALLI, médico, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77 com Renata Balieiro Sinisgalli, do lar, brasileiros, inscritos no CPF.MF sob nº..... 902.202.008/82, residentes e domiciliados em São Paulo - Capital, na Rua Arapira nº 58, apto. 21, portadores respectivamente dos RG 4.534.307-SP e 6.940.337-SP, pelo preço de CR\$. 1.911.200 o imóvel descrito nesta matrícula. No ato da escritura compareceu como anuente Maria da Conceição da Costa Neves, a qual cedeu e transferiu ao adquirente todos os direitos e obrigações que possuíam com a transmitente, pelo preço de CR\$ 16.000.000. O Esc. Hab. Natanael Aparecido Lopes Pereira (Natanael Aparecido Lopes Pereira). O Of. Maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).-

AV4/10.236. Indaiatuba, 13 de outubro de 1987. Conforme Auto de Vistoria n. 417/86, expedido em 23 de dezembro de 1986, pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba, verifica-se que no imóvel descrito nesta matrícula, seu proprietário construiu um prédio residencial sob n. 390, situado com frente para a rua Asa Norte, com 106,15m2 de área construída (processo 5602/85) cuja construção foi estimada em Cr\$ 150.000,00. Foi apresentada em cartório, a OND n. 770930, expedida em 18 de setembro de 1987, pelo IAPAS, agência de Indaiatuba. Protocolado e microfilmado sob n. 52454. O Esc. Hab., Renato Righetto Rosa (Renato Righetto Rosa). O Oficial Maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).-



matricula
00010236

ficha
0002

Indaiatuba, 1 de Julho

de 20 08

AV5/10.236 (CORREÇÃO DE NOME/CPF). Indaiatuba, 01 de julho de 2007. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea 'g', da Lei Federal nº 6.015/73, conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito do Jardim Paulista, Comarca da Capital do Estado de São Paulo, e documento apresentado, verifica-se que a grafia correta dos nomes de LUIZ AUGUSTO DE MELLO SINISGALLI e sua mulher RENATA DE CAMPOS BALIEIRO SINISGALLI, são as supracitadas, e não como constou na escritura objeto do R3/10.236, bem como ela está inscrita no CPF MF nº 042.655.458-23. O Esc. Hab. (Eduardo Ceschin). O Substº do Oficial, *Luiz Beriam* (Luiz Beriam).

AV6/10.236 (CADASTRO). Indaiatuba, 01 de julho de 2008. Conforme certidão nº 005355/2008, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 06 de junho de 2008, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nºs 5041.0230.0-2/1-0. O Esc. Hab. (Eduardo Ceschin). O Substº do Oficial, *Luiz Beriam* (Luiz Beriam).

AV7/10.236 (AMPLIAÇÃO). Indaiatuba, 01 de julho de 2008. Conforme Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal local, sob nº 868/2008, datado de 29 de maio de 2008, verifica-se que o prédio residencial nº 390 da Alameda Asa Norte, objeto da AV4/10.236, teve sua área construída ampliada em 654,96 m², perfazendo a área total de 761,11 m² (Processo 12306/2008), cuja ampliação foi estimada em R\$ 400.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 032772008-21024030, emitida em 24 de junho de 2008, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal. PROTO-COLADO E MICROFILMADO SOB Nº 155.188. O Escrevente Habilitado, (Eduardo Ceschin). O Substituto do Oficial, *Luiz Beriam* (Luiz Beriam).

R8/10.236 (VENDA E COMPRA/CLAUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA). Indaiatuba, 07 de outubro de 2009. Por escritura de 27 de agosto de 2009, lavrada pelo 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP (Livro nº 3.068, página 125), LUIZ AUGUSTO DE MELLO SINISGALLI e sua mulher RENATA DE CAMPOS BALIEIRO SINISGALLI venderam para VALMIR AULIVIERE BOZZATO, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 11.020.375-6 SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 008.475.878-35, e sua mulher, MARLENE MORAIS DE AZARA BOZZATO, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 13.782.357-5 SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 028.714.218-38, casados sob o regime da comunhão parcial

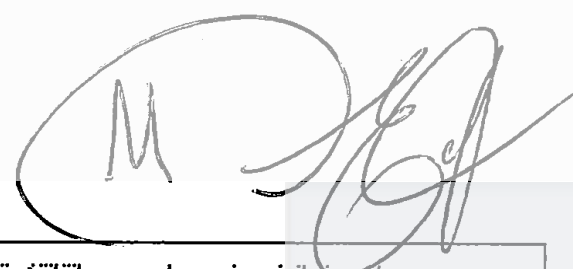
<VIDE VERSO>

matrícula

00010236

ficha

0002



de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Mauá-SP, onde residem na Rua Brotas nº 70, aptº 21, Jardim Haydee; HELVIO BOZZATO, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 9.554.286-3 SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 063.862.478-92, e sua mulher, JANETE DE LABETTA BOZZATO, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 18.717.578-0 SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 140.425.618-02, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Mauá-SP, onde residem na Alameda dos Sábios nº 364, Jardim América; e, FABIO BOZZATO, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 22.664.135-1 SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 192.532.118-57, e sua mulher, FLAVIANE NÓBREGA BOZZATO, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 32.553.114-6 SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 280.470.388-69, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 1.697, Livro 3-Auxiliar do Registro de Imóveis da Comarca de Mauá-SP, onde residem na Rua Brotas nº 70, aptº 92, Jardim Haydee, em Mauá-SP, pelo preço de R\$ 300.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula, satisfeita da seguinte forma: R\$ R\$40.000,00 (quarenta mil reais) pagos anteriormente, cuja quantia dão quitação; R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), através da dação em pagamento do imóvel constituído por UMA CASA com a área de 53,65m2, situada na ALAMEDA GUAIBE Nº 22, e seu respectivo terreno constituído pelos lotes nºs. 13 e 14 da quadra 'I', do loteamento 'BALNEARIO TROPICAL', situado no Bairro de Boracéia, Distrito de Maresias, Município, Comarca e Circunscrição Imobiliária São Sebastião-SP, objeto da matrícula nº 39.913 do Registro de Imóveis de São Sebastião, cuja posse já foi assumida pelos vendedores em 01 de agosto de 2009; e R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), a serem pagos através de 09 (nove) parcelas no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) cada uma, tendo a primeira delas vencido em 06 de agosto de 2009 e já se encontrando devidamente quitada, sendo certo que as demais terão vencimento no mesmo dia dos meses subsequentes, parcelas essas representadas por igual número de notas promissórias, emitidas pelos outorgados compradores, que ficam fazendo parte integrante e complementar da escritura, respondendo pelas mesmas os outorgados compradores ou seus sucessores, de acordo com o Código Civil Brasileiro, pelo que ficará desfeita esta venda, de pleno direito, se os compradores não efetuarem os pagamentos nas datas aprazadas, e as quais reputar-se-ão quitadas com os pagamentos puro e simples das NOTAS PROMISSÓRIAS, ficando os compradores desde já, independentemente de qualquer anuência prévia dos

<VIDE FICHA 0003>



matrícula

ficha

00010236

0003

Indaiatuba, 7 de Outubro

de 20 09

vendedores, autorizados a requerer perante o Oficial do Registro de Imóveis competente a averbação e cancelamento da CONDIÇÃO RESOLUTIVA aqui livremente instituída e aceita pelas partes, mediante a apresentação das notas promissórias quitadas pelos mencionados favorecidos ou portadores legitimados, razão pela qual os vendedores vendem aos compradores o referido imóvel, transferindo aos mesmos desde já, sob a condição resolutiva acima expressa, pelo constituto possessório, domínio, direitos e ações que exerciam sobre referido imóvel, transmitindo aos compradores desde já, toda posse, domínio, direitos e ações, para que dele os mesmos possam usar, gozar e livremente dispor como seu que ficam sendo de hoje em diante, por força desta, prometendo os vendedores, por si, seus herdeiros e sucessores, fazer esta alienação sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito, na forma da Lei. Os contratantes declararam ao notário ter pleno conhecimento das cláusulas restritivas quanto ao uso e construção, que gravam o imóvel objeto da presente matrícula. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 169.400, O Esc. Hab. _____ (Eduardo Ceschin). O Substº do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV9/10.236 (CANCELAMENTO DE CLAUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA). -- Indaiatuba, 02 de maio de 2023. Conforme Termo de Quitação/Anuência, datado de São Paulo-SP, em 04 de abril de 2023, verifica-se que LUIZ AUGUSTO DE MELLO SINISGALLI e sua esposa RENATA DE CAMPOS BALIEIRO SINISGALLI deram plena, geral, e irrevogável quitação do valor referente a venda e compra objeto do R\$ 10.236, autorizando expressamente o CANCELAMENTO da CLAUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA constante no registro acima mencionado, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 357.524. O Oficial Interino, _____ (Carlos Eduardo Bertoli). -- -- -- Selo Digital No.....: 120170331K0000542487MU23P

AV10/10.236 (CADASTRO). Indaiatuba, 01 de junho de 2023. -- Conforme certidão nº 13202/2023, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 10 de maio de 2023, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 5041.0230.0-2. O Substº do Oficial, _____ (Jair Antonio Pianucci Filho). -- -- --

AV11/10.236 (DIVÓRCIO). Indaiatuba, 01 de junho de 2023. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei Federal 6.015/73, e conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Rio Grande da Serra-SP (matrícula nº 117754 01 55 1988 2 <VIDE VERSO>

matrícula

00010236

ficha

0003

00009 119 0002796 58), verifica-se que HELVIO BOZZATO e JANETE DE LABETTA BOZZATO, foram declarados DIVORCIADOS, nos termos da escritura pública de divórcio lavrada em 23 de dezembro de 2022, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Mauá-SP (Livro nº 625, página 060 a 073), voltando ela usar o nome de solteira JANETE DE LABETTA. O Substº do Oficial, _____ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

R12/10.236 (ESCRITURA DE DIVÓRCIO). Indaiatuba, 01 de junho de 2023. Por Escritura de Divórcio, lavrada em 23 de dezembro de 2022, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Mauá-SP (Livro nº 625, página 060/073), nos termos da Lei nº 11.441, de 04 de janeiro de 2007, verifica-se que, em virtude do divórcio consensual de HELVIO BOZZATO e JANETE DE LABETTA, PARTE IDEAL correspondente a 1/3 do imóvel descrito nesta matrícula, estimado em R\$ 133.333,33, na partilha de bens, ficou pertencendo exclusivamente a HELVIO BOZZATO, já qualificado. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 359.871. O Substº do Oficial, _____ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -
Selo Digital No. _____ 120170331HV000551752NB23Z,
120170331KLC000551753RF230, 120170321MN000551754UR230

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIFICADO
VALOR: R\$ 21,51**