



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

CNPJ: 51.327.575/0001-54

Avenida Limeira, 222, 5ºAndar - Centro Empresarial Mário Dedini

13414-018 - Piracicaba SP

www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

MATRÍCULA N.º 38.088

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

MATRÍCULA N.º 38.088

Data Piracicaba, 11 de julho de 1.986
Oficial [assinatura]

IMÓVEL

UM TERRENO, com frente para a Rua Cardeal Arco Verde, lado par, situa-
do em Vila Rezende, desta cidade, contendo a área total de 250,00 me-
tros quadrados, medindo dez metros de frente, com igual largura nos
fundos, por vinte e cinco metros da frente aos fundos, de ambos os la-
dos, confrontando de um lado com Leonice Mantellatto, de outro lado
com o remanescente do imóvel e nos fundos com Sergio José Hipolito, lo-
calizado a 5,82 metros do início da curvatura em confluência com a Rua
Guerino Schievano, na quadra que se completa com as Ruas Antonio Diniz
e Cicerio Pompeu de Toledo. Cadastrado na Prefeitura local como lote
251, quadra 53, setor 31, inscr. 40.570. PROPRIETÁRIOS: ANTENOR CAMOS-
SI, técnico em contabilidade, RG.7.949.332 e sua mulher d. MARIA APARE
CIDA COGGO CAMOSSI, do comércio, RG. 8.050.870, ambos brasileiros, casa-
dos sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, re-
sidentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Antonio Diniz n. 220, ins-
critos no C.P.F. 071.448.498-91 e 073.881.798-87, respectivamente. ATU-
LO AQUISITIVO: Matrícula n. 1.261, Piracicaba, 11 de julho de 1.986. O
Escrevente, Luiz Dany Jarcaval; OFICIAL [assinatura]

R. 1- 38.0881 Piracicaba, 11 de julho de 1.986. Por Escritura de venda
e compra, datada de 2 de julho de 1.986, do 2º Cartório de Notas, desta
cidade, Livro 548, fls. 069, pela qual ANTENOR CAMOSSI e sua mulher d.
MARIA APARECIDA COGGO CAMOSSI, já qualificados, TRANSMITIRAM o imóvel
da matrícula supra, a JOSÉ LUIS LOUVANDINI, brasileiro, solteiro, maior
balconista, RG. 9.588.967, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua
Cardeal Arco Verde, n. 164, inscritos no C.P.F. 041.640.398-09, pelo
preço de CZ\$ 6.000,00 (seis mil cruzados). O Escr. Luiz Dany Jarcaval;
OFICIAL [assinatura]

Av. 2-38.088. Piracicaba, 22 de setembro de 1.994. Por requerimento e
Certidão de Casamento nº 7.059, Livro B-88, fls. 15, do Cartório do 1º
Subdistrito desta cidade, que GLAUCIA APARECIDA FURLAN, casou-se com -
José Luis Louvandini, no regime da comunhão parcial de bens, a qual ad-
tou o nome de GLÁUCIA APARECIDA FURLAN LOUVANDINI. O Escrevente, \*\*\*\*
Luiz Dany Jarcaval; OFICIAL INTERINO [assinatura] \*\*\*\*\*

R. 3- 38.088 . Piracicaba, 22 de setembro de 1.994. Por Escritura de -
venda e compra, datada de 19 de setembro de 1.994, do 2º Cartório de -
Notas, desta cidade, Livro 791, fls. 172, pela qual JOSÉ LUIS LOUVANDI
NI, comerciante, RG. 9.588.967-SSP/SP, exp. em 28/9/83, inscrito no -
C .P.F. 041.640.398-09, casado sob o regime da comunhão parcial de de
bens, na vigência da Lei 6.515/77, com d. Glaucia Aparecida Furlan Lou
vandini, prótetica, RG. 16.106.898-4-SSP/SP, exp. em 22/08/88, inscri-
ta no C.P.F. 027.993.658-33, a qual o assiste, brasileiros, residentes
e domiciliados nesta cidade, na rua Mario Lordello 191, aptº 34, ALIE-
NÓU o imóvel da presente matrícula a JOÃO AIRTON PENATTI, brasileiro, -
engenheiro civil, RG. 8.306.584-SSP/SP. exp. em 5/4/74, casado com ANA
MARIA FURLAN PENATTI, (brasileira, psicóloga, RG. 12.653.372-SSP/SP. ex
pedida em 19/7/78, sob o regime da comunhão de bens, na vigência da -
Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antnupcial, do 1º Cartório -
de Notas, Livro 932, fls. 184 e registrada sob nº 557, no 2º Cartório
de Registro de Imóveis local, inscrito no C.P.F. 867.461.138-53, resi-
dente e domiciliado nesta cidade, à Rua José Ferraz de Carvalho 427, pé-
lo preço de R\$ 5.400,00. Cadastrado na Prefeitura local como lote 0251
quadra 0053, setor 31, q.P.D. 46.616.5. O Escr. Luiz Dany Jarcaval;
OFICIAL INTERINO [assinatura] \*\*\*\*\*

R. 4-38.088 - Piracicaba, 15 de maio de 1995. Por escritura de venda e
compra, de 12 de maio de 1995, do 2º Cartório de Notas, desta cidade ,
Livro 806, fls. 176/177, JOÃO AIRTON PENATTI, engenheiro civil e sua -
mulher ANA MARIA FURLAN PENATTI, psicóloga, brasileiros, CPF. 867.461.
138-53, residentes e domiciliados nesta cidade, alienaram o imóvel ob-

continua no verso:

1.0 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL (2)

CARLOS DIAS CORRÊA FILHO

OFICIAL





Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

CNPJ: 51.327.575/0001-54

Avenida Limeira, 222, 5º Andar - Centro Empresarial Mário Dedini

13414-018 - Piracicaba SP

www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL

Matrícula  
38.088

Ficha  
02



CNS/CNJ Nº 11.151-8  
Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo

05 de março de 2014

Av. 10 - 5 de março de 2014

**SEPARAÇÃO JUDICIAL**

A requerimento firmado nesta cidade em 25/02/2014 e de conformidade com a Certidão de Casamento com respectivas averbações, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Comarca de Piracicaba-SP - Matrícula: 121301 01 55 1995 2 00053 211 0011547 31, é lavrada a presente para constar que **RAFAEL STALDER JÚNIOR** e **CÁSSIA MARIA ROSAMILIA STALDER**, já qualificados, tiveram a **SEPARAÇÃO CONSENSUAL** decretada por sentença proferida pelo MM Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba-SP, datada de 20/05/2003, transitada em julgado, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **CÁSSIA MARIA ROSAMILIA** (Processo nº 1146/03).  
Protocolo nº 325322 de 25/02/2014

  
Jakeline A. C. de Souza  
Escrevente

  
Luiz Sérgio Garrido  
Escrevente

Av. 11 - 5 de março de 2014

**DIVÓRCIO (JUDICIAL)**

De conformidade com a certidão de casamento com respectivas averbações, mencionada na averbação anterior, é lavrada a presente para constar que a separação consensual de **RAFAEL STALDER JÚNIOR** e **CÁSSIA MARIA ROSAMILIA**, foi convertida em **DIVÓRCIO**, por sentença proferida pelo MM Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba-SP, datada de 31/05/2005, transitada em julgado (Processo nº 2005 000700 000 0).  
Protocolo nº 325322 de 25/02/2014

  
Jakeline A. C. de Souza  
Escrevente

  
Luiz Sérgio Garrido  
Escrevente

Av. 12 - 4 de julho de 2017

**CASAMENTO E DADOS PESSOAIS**

Consoante certidão expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito desta cidade (matrícula 114843 01 55 2013 2 00092 220 0024054-99), e cédula de identidade e cartão de identificação do contribuinte, é lavrada a presente averbação para ficar constando que **Rafael Stalder Junior**, RG 7.371.216-4-SSP/SP, **CASOU-SE** em 25/04/2013, pelo regime da separação total e absoluta de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 10.414, no livro 3 de registro auxiliar, desta serventia, com **Ana Aline Martins Barbosa**, brasileira, empresária, RG 34.725.467-6-SSP/SP, CPF/MF 226.316.368-99, passando ela a assinar **Ana Aline Martins Stalder**.  
Protocolo nº 367.383 de 29/06/2017

  
Amália D. Ducati  
Escrevente

Av. 13 - 4 de julho de 2017

**DIVÓRCIO**

continua no verso



**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**

CNPJ: 51.327.575/0001-54

Avenida Limeira, 222, 5º Andar - Centro Empresarial Mário Dedini

13414-018 - Piracicaba SP

www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**38.088**

Ficha  
**02**  
Verso



**Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo**

De conformidade com a certidão de casamento mencionada na averbação anterior, devidamente averbada, é lavrada a presente averbação para constar que Rafael Stalder Junior e Ana Aline Martins Stalder, **DIVORCIARAM-SE**, conforme escritura pública datada de 25/10/2013, fls. 357/358 do livro nº 867 do 3º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, voltando a mulher assinar **Ana Aline Martins Barbosa**.

Protocolo nº 367.382 de 29/06/2017

**Amália D. Ducati**  
Escrevente

**Av. 14 - 4 de julho de 2017**

**CASAMENTO E DADOS PESSOAIS**

Consoante certidão expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito desta cidade (matrícula 121301 01 55 2015 2 00088 237 0022683-19), é lavrada a presente averbação para ficar constando que **Rafael Stalder Junior, CASOU-SE** em 29/05/2015, pelo regime da separação total e absoluta de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 10.415, no livro 3 de registro auxiliar, desta serventia, com **Ana Aline Martins Barbosa**, já qualificados, passando ela a assinar **Ana Aline Martins Stalder**.

Protocolo nº 367.382 de 29/06/2017

**Amália D. Ducati**  
Escrevente

**Av. 15 - 4 de julho de 2017**

**CADASTRO**

De conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, o **IMÓVEL** está cadastrado como **Setor 31, Quadra 0053, Lote 0251, CPD 466165**.

Protocolo nº 367.384 de 29/06/2017

**Amália D. Ducati**  
Escrevente

**R. 16 - 4 de julho de 2017**

**COMPRA E VENDA**

Pela escritura datada de 19/05/2017, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro 1.527, páginas 315/318, o proprietário **Rafael Stalder Junior**, casado com **Ana Aline Martins Stalder**, domiciliados nesta cidade, onde residem na Rua Cardeal Arco Verde, nº 275, Vila Rezende, já qualificados, transmitiu por compra e venda, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de **R \$150.000,00**, a **FZZACA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua XV de Novembro, nº 944, 8º andar, conjunto 84, Centro, inscrito no CNPJ/MF sob nº 23.046.074/0001-64

Valor venal atualizado: R\$130.521,37

Protocolo nº 367.384 de 29/06/2017

**Amália D. Ducati**  
Escrevente

continua na ficha nº 3



**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**

CNPJ: 51.327.575/0001-54

Avenida Limeira, 222, 5º Andar - Centro Empresarial Mário Dedini

13414-018 - Piracicaba SP

www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL**

Matricula  
**38.088**

Ficha  
**03**



**CNS/CNJ Nº 11.151-8  
Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo**


03 de janeiro de 2018

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

R. 17 - 3 de janeiro de 2018

**COMPRA E VENDA**

Pelo instrumento particular datado de 26/12/2017, firmado em São Paulo/SP, com força de escritura pública, a proprietária **FZZACA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, transmitiu por compra e venda a **PATRICIA MARIA ARMELIN**, brasileira, solteira, maior, pedagoga, CNH 01867451704-DETRAN/SP, CPF/MF 150.581.978-47, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Comendador Luciano Guidotti, nº 1260, Apartamento 624, Bloco 6, Asturias, Jardim Caxambu, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo valor de **R\$ 720.000,00**. Valor venal atualizado: R\$ 131.238,52. Protocolo nº 373.566 de 27/12/2017.

  
Bruna D. Aguiar  
Escrivente

R. 18 - 3 de janeiro de 2018

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual proprietária **PATRICIA MARIA ARMELIN**, já qualificada, na qualidade de devedora-fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **IMÓVEL MATRICULADO**, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, na qualidade de credor-fiduciário, para garantir a dívida de **R\$ 385.500,00**, pagável por meio de **360 prestações** mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com sistema de amortização **SAC - Sistema de Amortização Constante**, reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a **R\$ 4.306,99**, com vencimento para o dia **26/01/2018**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 640.000,00**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Enquadramento do financiamento: **SFH - Sistema Financeiro da Habitação**. Prazo de carência (Lei nº 9514/97, art. 26, § 2º): **30 dias** contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Protocolo nº 373.566 de 27/12/2017.

  
Bruna D. Aguiar  
Escrivente

Av. 19 - 19 de dezembro de 2018

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Pelo requerimento datado de 12/12/2018, firmado em São Paulo/SP, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ARISP sob o protocolo nº IN00521878C, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida e demais documentos apresentados, procede-se a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante, **PATRICIA MARIA ARMELIN**, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta

*continua no verso*



**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**

CNPJ: 51.327.575/0001-54

Avenida Limeira, 222, 5ºAndar - Centro Empresarial Mário Dedini

13414-018 - Piracicaba SP

www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL**

Matricula  
**38.088**

Ficha  
**03**  
Verso




**Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo**

matricula na pessoa do credor-fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, todos já qualificados. O credor-fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.

Valor Venal atualizado: R\$ 143.322,04.

Valor Base para cálculo do ITBI: R\$ 665.646,63.

Protocolo nº: 382.478 de 04/09/2018.

  
Dayene Andrade  
Escrevente



## Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

CNPJ: 51.327.575/0001-54

Avenida Limeira, 222, 5ºAndar - Centro Empresarial Mário Dedini

13414-018 - Piracicaba SP

www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

Certifico, que a presente é cópia da matrícula nº.38088, onde consta(m) o(s) ato(s) praticado(s) nesta data, não tendo validade como negativa de ônus e alienações por impossibilidade de verificação simultânea no sistema contraditório, sendo expedida na mesma data do último ato praticado. A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título.

*"Certidão assinada apenas ao final, por conta da utilização do papel de segurança numerado sequencialmente e respectiva numeração das páginas constante do rodapé."*

*Dayene Andrade - Escrevente*

Certidão de ato praticado protocolo nº: 382478

Controle:



634276

Página: 0007/0007



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do Tribunal de Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital  
1115183B100000001606601N