

MATRÍCULA Nº 30171

MATRÍCULA Nº 30171

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ARMINTO COSTA
OFICIAL

REGISTRO GERAL

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº 30171

Data
16 de setembro de 1.982

FLS.

1

Oficial

IMÓVEL

Nº CADASTRO 18-0029-0147 da P.M. local.

Um lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob número vinte e oito (28), da quadra "E", situado no loteamento "JARDIM BELA VISTA", em Americana, com a área superficial de 466,25 metros quadrados, medindo 8,00 metros de frente para a Rua Quatro; 26,77 metros em curva na esquina formada pelas Ruas Dois e Quatro; 3,00 metros para a Rua Dois; 28,80 metros de um lado, confrontando com o lote 29; e, finalmente, 23,00 metros na linha dos fundos, confrontando com o lote 27.

AV.12/30.171- Procede-se esta averbação, para ficar constando que a Rua Dois do loteamento Jardim Bela Vista, em Americana, atualmente denominada "Rua Herminio Sacilotto"; nos termos do Decreto nº 593 de 10/01/73, pela Prefeitura Municipal de Americana, Americana, 04 de setembro de 1990. O esc. aut. Luiz Carlos Zanaga Neves.

(continua no verso)

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO Luiz Carlos Zanaga de Camargo Neves e sua mulher Lays Cecília Pantano Camargo Neves, advogados, com Cic. 013.810.328/34; Antonio Zanaga Sobrinho, advogado e sua mulher Maria José Ribeiro Zanaga, professora secundária, com Cic. 013.795.698; Achilles Camargo Neves, Cic. 099.002.418/00, proprietário e sua mulher Maria Claudia Macedo Camargo Neves, Cic. 866.692.738/00, professora; Maria Celia Zanaga de Camargo Neves Alves Berardo, professora e seu marido Ary Alves Berardo, contador, com Cic. 167.128.118/72; Nicie Evangelina Dominoni, professora e seu marido Luigi Giuseppe Dominoni, italiano, engenheiro, com Cic. 013.811.998/87, todos residentes em Americana; Rogério Zanaga de Camargo Neves, engenheiro e sua mulher Maria Evangelina Chagas Camargo Neves, professora, residentes em Campinas, com Cic. 013.833.538/91; Clorinda Camargo Neves de Lucca, professora e seu marido Alvaro Vicente de Lucca, Delegado de Polícia, com Cic. 013.834.508/62, re-

(cont. no verso)

ÔNUS

Av.4/30.171 - Nos termos da escritura pública de 14.10.1980, do 1º Tabelião local, (L9.101, das fls.21), a venda a que se refere o registro número 3 desta matrícula, do imóvel desta, pelo valor de R\$ 881.435,00, ficou instituído e aceito pelas partes o "Pacto Comissório", nos termos do Artigo número 1.163, do Código Civil Brasileiro. Americana, 20 de setembro de 1.982. O Of. Subst. Luiz Carlos Zanaga Neves.

Av.5/30.171 - Procede-se esta averbação, para ficar constando que o Pacto Comissório, do valor de R\$ 881.435,00, a que se refere a averbação número 4 desta matrícula, ficou cancelado, em virtude do pagamento, da importância acima, conforme requerimento de 02.08.1982, e Notas promissórias, arquivados neste cartório. Americana, 20 de setembro de 1.982. A escrevente, Luiz Carlos Zanaga Neves. O Oficial Substitu-

(continua no verso)

MATRÍCULA Nº

30171

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

AV.13/30.171- Procedeu-se esta averbação, para ficar constando que o proprietário Nivaldo Aparecido de Moraes, fez construir no terreno objeto desta, um prédio residencial com 279,85 metros quadrados de construção, o qual recebeu o número 405 da Rua Herminio Sacilotto; nos termos do requerimento de 30/08/90 e habite-se expedido em 06/06/90 pela Prefeitura Municipal de Americana, microfilmado sob nº 90.280. Americana, 04 de setembro de 1990. O esc. aut. Luiz Henrique Beerra.

AV.14/30.171- Procedeu-se esta averbação, para ficar constando que foi apresentada e microfilmada sob nº90.280, juntamente com o requerimento do interessado, a Certidão Negativa de Débito nº804666- Série A, expedida em 30/07/90 pela Agência local do IAPAS, referente a construção averbada sob nº13 desta. Americana, 04 de setembro de 1990. O esc. autorizado, Luiz Henrique Beerra.

AQUISIÇÕES

residentes na Capital deste Estado, Wanda Furquim Corrêa, professora e seu marido Francisco Carlos Furquim Corrêa, engenheiro agrônomo, com Cic. 154.047.908/06, residentes em Rubiácea, deste Estado; Antonio Zanaga e sua mulher Genoeffa Faraone Zanaga, proprietários, com Cic. 013.795.508/15, residentes em Americana; João Zanaga, desquitado, engenheiro agrônomo, com Cic. 839.668.628/91, residente em Americana; Joana Zanaga Aboin Gomes e seu marido José Ataliba Ozamis Aboin Gomes, médicos, com Cic. 014.200.468/96, residentes em Campinas, deste Estado; Caetano Trapé, médico e sua mulher Escolastica Zanaga Trapé, do lar, com Cic. 379.371.548/53, residentes em São Paulo, Capital, todos brasileiros. (Título aquisitivo: Inscrição de Loteamento nº 38 de Americana). Americana, 16 de Setembro de 1.982. O Esc. Miranda (Alcides Daniel). O Of. Substº Manoel Gomes (Manoel Gomes).

R. 1/30.171.- Nos termos da certidão expedida em 12.8.1.982 pelo 1º - (continua na folha número dois)

ÔNUS

to, Manoel Gomes.

R. 10/30.171 - Nos termos do instrumento particular de 18/9/1986, microfilmado sob nº66.486, os proprietários Nivaldo Aparecido de Moraes e sua mulher Isabel Malachias de Moraes, já qualificados, foram a favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, sediado em São Paulo-SP., à Pça. Antonio Prado nº 6; CGC/MF nº61.411.633/0001-87, o imóvel objeto desta matrícula em HIPOTECA de 1º grau sem concorrência de terceiros, para garantia de uma dívida do valor de Cz\$372.400,00, pagável por meio de 34 prestações trimestrais, vencendo-se a 1ª 90 dias após o término da carência de cada uma das parcelas desembolsadas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização da Tabela Price de que trata a RD nº18/84 do Banco Nacional da Habitação, à taxa nominal de jures de 10% a.a., correspondente à taxa efetiva de 10,382% a.a. e dos reajustes monetários. As pres (continua na folha número três)

ARMINTO COSTA
OFICIAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº 30171

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

ARMINTO COSTA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 30171

Folha nº 02 AQUISIÇÕES

Oficial *Manoel Gomes*

AQUISIÇÕES

(cont. do verso de fls. 01-Matrícula nº 30.171)

pelo 1º Tabelião local, da escritura pública lavrada em 01.02.1980 -- (Lº 96 fls. 63/71), entre os proprietários retro qualificados, e mais o Espólio de Antonio Zanaga, Espólio de João Zanaga e o Espólio de Caetano Trapé, foi atribuído ao ESPÓLIO DE CAETANO TRAPÉ, judicialmente autorizados e legalmente representados, a totalidade do terreno desta, pelo preço de Cr\$166.451,25. Americana, 16 de Setembro de 1.982. O Escrevente, *Alcides Daniél*. O Oficial Substituto, *Manoel Gomes*.

R. 2/30.171 - Nos termos do Formal de Partilha extraído em 17.5.1976 dos autos do inventário dos bens deixados por falecimento de Caetano Trapé, que correu perante o 4º Ofício e 4ª. Vara da Família e das Sucessões de São Paulo, Capital, homologado por sentença de 06.4.76, -- com trânsito em julgado, foi atribuído à viúva-meeira e inventariante ESCOLÁSTICA ZANAGA TRAPÉ, brasileira, viúva, professora, residente na Chácara Trapé, em Americana, com Cic. nº 379.371.548/53, o terreno desta, pelo preço de Cr\$2.798,00. Americana, 16 de Setembro de 1.982. O Esc. *Alcides Daniél*. O Of. Substº *Manoel Gomes*.

R. 3/30.171 - Nos termos da escritura pública de 14.10.1980, do 1º Tabelião local, (Lº. 1011 fls.21), a proprietária, Escolástica Zanaga Trapé, RG.921.459, CIC.379.371.548-53, brasileira, viúva, do lar, residente em Campinas-SP., à Rua Santa Cruz, nº. 315, 1º andar, aptº.12, Edifício Copacabana, vendeu à FERNANDO MARTI CUQUERELLA, RG. para estrangeiro nº.1.595.032, CIC.040.167.268-91, espanhol, engenheiro, solteiro, maior; e MARIA DE LOS DESAMPARADOS CUQUERELLA PASTOR, RG. para estrangeiro, nº.1.595.030, e CIC.772.636.858-68, espanhola, viúva, do lar, residentes em Americana, à Praça Comendador Muller, nº. 31, aptº.122, o terreno desta, pelo preço de Cr\$.881.435,00.- Americana, 20 de setembro de 1.982. A escrevente, *Luiz de Jesus Barro*. O Of. Subst. *Manoel Gomes*.

R. 6/30.171 - Nos termos da Carta de Adjudicação, expedida em 15.02. de 1.982, dos Autos de Arrolamento dos bens deixados por falecimento de Maria de Los Desamparados Cuquerella Pastor, que correu pelo 2º Ofício e Juízo de Santa Bárbara D'Oeste, assinada pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Amador Pedroso de Barros, homologado por Sentença de 15.02.1982, transitada em julgado, foi atribuído ao herdeiro e inventariante, FERNANDO MARTI CUQUERELLA, espanhol, com permanência legal no país, RG, para estrangeiro nº. 1.595.032, CIC.040.167.268-91, engenheiro, solteiro, maior, residente em Santa Bárbara D'Oeste-SP., à Rua Duque de Caxias, nº.210, a parte ideal correspondente a parte ideal correspondente a metade do terreno, objeto desta, pelo valor de Cr\$.187.257,65, sobre a avaliação total de Cr\$.374.515,31.- Americana, 20 de setembro de 1.982. A escrevente, *Luiz de Jesus Barro*. O Of. Subst. *Manoel Gomes*.

(continua no verso)

MATRÍCULA Nº 30171

Verso folha nº dois - AQUISIÇÕES

AQUISIÇÕES

Av.7/30.171 - Procedeu-se esta averbação para ficar constando que o proprietário Fernando Marti Cuquerella, contraiu matrimônio com Maria Terezinha Castellani, sob o regime de comunhão parcial de bens em 24/10/1981, passando a contraente a adotar o nome de Maria Terezinha Castellani Marti Cuquerella, nos termos do requerimento de 26/8/1986 e fotocópia autenticada da certidão de casamento expedida em 30/10/1981, pelo Cartório de Registro Civil de Americana, microfilmados sob nº65.751. Americana, 03 de setembro de 1.986. O Escrevente, Luiz Fernando Silva. O Oficial Maior, Luiz Carlos Leui.

R. 8/30.171 - Nos termos da escritura pública de 06/8/1986, do 2º Tabelião local (livro 197, fls.19), microfilmada sob nº65.752, o proprietário Fernando Marti Cuquerella, espanhol, RG nº1.595.032, CIC nº040.167.268-91, engenheiro, assistido por sua mulher Maria Terezinha Castellani - Marti Cuquerella, brasileira, do lar, RG/SP nº16.659.612, CIC nº040.167.268-91, residente e domiciliado à rua Pará, nº508, em Santa Bárbara D'Oeste-SP., vendeu a IVALDO APARECIDO DE MORAES, RG/SP nº3.943.923, brasileiro, bancário, casado no regime de comunhão de bens em 07/6/1958, com ISABEL MALACHIAS DE MORAES, brasileira, do lar, RG/SC nº188.858, portadores do CIC nº003.877.119-53, residente e domiciliado em Americana, à Av. de Cilloz, nº236, o terreno desta, pelo preço de Cz\$100.000,00. Americana, 03 de setembro de 1.986. O Escrevente, Luiz Fernando Silva. O Of. Maior, Luiz Carlos Leui.

Av.9/30.171 - Procedeu-se esta averbação para ficar constando que o número correto do RG do proprietário Nivaldo Aparecido de Moraes, é "3.493.923", conforme requerimento de 06/10/1986 e fotocópia autenticada da cédula de identidade, microfilmados sob nº66.485. Americana, 09 de outubro de 1.986. O Escrevente, Luiz Fernando Silva. O Oficial Maior, Luiz Carlos Leui.

R.17/30.171 - Nos termos da escritura pública de 30/11/1990 do 2º Tabelião local (L 248, fls. 111), microfilmada sob nº 91.352, os proprietários - Nivaldo Aparecido de Moraes e sua mulher Isabel Malachias de Moraes, já qualificados, venderam à HÉLIO OTERO RIGO, com RG/SP 3.538.867, aposentado, casado no regime de comunhão geral de bens, em 27.01.1951, com APPARECIDA PIO RIGO, filha de Antonio Pio e de Assumpta Frizzarin, do lar, ambos brasileiros, portadores do CIC. 013.837.798-72, residentes e domiciliados à Rua Hermínio Sacilotto, nº 405, Jardim Bela Vista, em Americana-SP., o imóvel desta pelo preço de CR\$ 90.000,00. Americana, 21 de dezembro de 1990. O esc. aut. Luiz Fernando Silva.

R.18/30.171 - Nos termos do Instrumento Particular com força de escritura pública de 18.04.1997, microfilmado sob nº121.053, os proprietários, Hélio Otero Rigo e sua mulher Aparecida Pio Rigo, qualificados no R.17, venderam à MARIA IZILDA SARGI DE ARRUDA CAMPOS PACHECO, brasileira, bancária e seu marido CARLOS FERNANDO DE ARRUDA CAMPOS PACHECO, brasileiro, bancário, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, posterior -

Vide continuação à fls. 004

ARMINTO COSTA
OFICIAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

30171

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MANOEL GOMES
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 30171

Folha nº três - ÔNUS

Oficial

Luiz Carlos Keli

ÔNUS

(continuação de fls. 1 verso, matrícula nº30.171)

prestações trimestrais, seus acessórios e o saldo devedor da operação serão reajustados pelo mesmo percentual e com periodicidade compatível com a que vier a ser fixada pelo C.M.N. para a variação do valor da OTN, mediante aplicação integral do referido percentual, inclusive no seu primeiro reajuste. As prestações trimestrais e seus acessórios não deverão ser reajustados até 28/02/1987. Para os efeitos do art. 818 do Código Civil Brasileiro, o valor do imóvel objeto da garantia fica fixado emCz \$256.500,00, constando ainda do referido instrumento outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes. Americana, 09 de outubro de 1.986. O escrevente, *Luiz Fernando Silva*. O Of. Maior, //

Av. 11/30.171 - Procedem-se esta averbação para ficar constando que o Banco do Estado de São Paulo S/A., caucionou a favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH, todos os direitos creditórios decorrentes da hipoteca a que se refere o R. 10, conforme consta na cláusula 18ª do instrumento particular firmado em 18/9/1986, microfilmado sob nº66.486. Americana, 09 de outubro de 1.986. O Escrevente, *Luiz Fernando Silva*. O Oficial Maior, *Luiz Carlos Keli*.

Av. 15/30.171 - Procedem-se esta averbação para ficar constando que a caução a que se refere a Av. 11 desta, ficou cancelada e sem mais nenhum efeito, em virtude de liberação outorgada em 30/10/1990, pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de sucessora do Banco Nacional da Habitação microfilmada sob nº 91.309. Americana, 18 de dezembro de 1.990. A escrevente autorizada, *Wilma Tereza Lucetti Hinami*.

Av. 16/30.171 - Procedem-se esta averbação para ficar constando que a hipoteca a que se refere o R. 10 desta, ficou cancelada e sem mais nenhum efeito, em virtude de quitação geral outorgada em 20/11/1990, pelo credor Banco do Estado de São Paulo S/A., microfilmada sob nº 91.310. Americana, 18 de dezembro de 1.990. A esc. aut., *Wilma Tereza Lucetti Hinami*.

R.19/30.171 - Nos termos do Instrumento Particular de 10.04.1997, microfilmado sob nº 121.053, os proprietários, Maria Izilda Sargi de Arruda Campos Pacheco e seu marido Carlos Fernando de Arruda Campos Pacheco, qualificados no R. 18 desta, deram em favor do BANCO ITAU SA., com sede em São Paulo/SP., na Rua Boa Vista, nº 176, inscrito no CGC/MF. sob nº 60.701.190/0001-04, o imóvel objeto desta, em primeira, única e especial hipoteca, para garantia de uma dívida no valor de R\$50.000,00 que será amortizada no prazo de 180 meses, com juros à taxa nominal de 11,386% aa. e Efetiva de 11,999% aa. Plano de Reajustamento dos encargos mensais: - Plano de Comprometimento de Renda (PCR). Valor da garantia para os efeitos de art. 818 do Código Civil Brasileiro : R\$150.000,00.- Constam do instrumento outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes. Americana, 02 de maio de 1.997.- O escrevente autorizado //

Luiz Roberto Gomes

Cont. no verso

MATRÍCULA Nº 30171

Folha nº 003 vº - ÔNUS

Oficial

ÔNUS

Av.21/30.171 - Procedê-se a esta averbação para ficar constando, que, a hipoteca a que se refere o R. 19 desta, ficou cancelada e sem mais nenhum efeito, em virtude da arrematação a que se refere o R. 20 desta.- Americana, 18 de abril de 2000.- O esc. aut. Roberto Luiz de Aguiar.-

Av.23/30.171 - Procedê-se a esta averbação a fim de ficar constando que, o registro nº 19 desta matrícula, cancelado pela averbação nº 21, foi re- vigorado em virtude do cancelamento do registro a que se refere o Av.22 desta, por determinação da MMª. Juíza da 1ª Vara Cível desta Comarca de Americana-SP, Drª. Fabiana Calil Canfour de Almeida, através do Mandado de Averbação expedido em 25/01/2006, dos Autos da Ação da ANULATÓRIA DE ATO JURÍDICO nº 509/03, proposta por Apemat - Crédito Imobiliário S/A, contra Banco Itaú S/A, Maria Izilda Sergi de Arruda Campos Pacheco e Carlos Fernando de Arruda Campos Pacheco, conforme decisão preferida em 31/05/2004, transitado em julgado conforme certidão cartorária datada de 25/01/2006, prenotado sob nº 190.082 em 28/03/2006. Americana, 03 de abril de 2006. O escrevente autorizado, Rogério Roberto de Aguiar.

MANOEL GOMES
OFICIAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

30171

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MANOEL GOMES
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 30171

Folha nº Quatro AQUISIÇÕES

Oficial

Luiz Fernando Silva

AQUISIÇÕES

(Continuação de fls. 002 verso - matr. 30.171) -
mente a Lei 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG nºs 7.464.5
53-5 e 5.923.458-1, inscritos no CPF sob nºs 757.595.608-59 e 653.962.608
82, residentes e domiciliados em Americana/SP., na Rua Guanabara, 594, o
imóvel objeto desta, pelo preço de R\$150.000,00.- Americana, 02 de maio
de 1.997.- O escr. aut. *Luiz Fernando Silva* .-

R.20/30.171 - Nos termos da Carta de Arrematação expedida em 23.12.1999,
assinada pelo Leiloeiro Domingos D'Amico, juntamente com 05 testemunhas,
prenotado e microfilmado sob nº 142.504, foi o imóvel objeto desta matríc
cula arrematado pelo BANCO ITAU S/A., com sede em São Paulo-SP., na Rua -
Boa Vista, nº 176, CNPJ/MF. sob nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de
R\$ 150.000,00.- Americana, 18 de abril de 2000.- O escrevente autorizado

Av.22/30.171 - Precede-se a esta averbação a fim de ficar constando que,
o registro nº 20 desta matrícula, ficou cancelado e sem mais nenhum efeito,
por determinação da MMª. Juíza da 1ª Vara Cível desta Comarca de Ame
ricana-SP, Drª. Fabiana Calil Canfour de Almeida, através do Mandado de
Averbação, expedido em 25/01/2006, dos Autos da Ação ANULATÓRIA DE ATO JU
RÍDICO nº 509/03, proposta por Apemat - Crédito Imobiliário S/A, contra
Banco Itaú S/A, Maria Izilda Sargi de Arruda Campos Pacheco e Carlos Fer
nando de Arruda Campos Pacheco, decisão proferida em 31/05/2004, devida
mente transitada em julgado conforme certidão cartorária datada de 25/01/
2006, prenotado sob nº 190.082 em 28/03/2006. Americana, 03 de abril de
2006. O escrevente autorizado, *Luiz Fernando Silva* .-