

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**2.º REGISTRO DE IMÓVEIS**

**SANTO ANDRÉ - SP**

Matricula

**65.461**

Ficha

**1**

Santo André, 22 de fevereiro de 2005

e o terreno constituído por **parte do lote 46 da quadra 06**, no "Jardim Nice", perímetro urbano desta cidade, medindo 5,00 metros de frente para a **Rua Itaparica**; do lado direito mede 30,00 metros, confinando com parte do mesmo lote; do lado esquerdo mede 30,00 metros, confinando com o imóvel de classificação fiscal nº 14.075.047, Rua Itaparica, nº 69, lote 47 da quadra 06; e nos fundos mede 5,00 metros, confinando com o imóvel de classificação nº 14.075.012, Rua Itacolomi nº 94, lote 12 da quadra 06, **encerrando a área de 150,00 m<sup>2</sup>**. Classificação Fiscal nº 14.075.016 (área maior)

**PROPRIETÁRIOS:- JOÃO PEDRO DE MAZZARO**, aposentado, RG. 6.236.617/SP e CPF. 13.128.548/20, e sua mulher **AMELIA FACCI MAZZARO**, do lar, RG. 29.494.142-3/SP e CPF. 358.388.378/02, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Itaparica, nº 71.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 65.459 de 22 de fevereiro de 2005, desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO

*p. Vivian Montes*

AV.1/65.461 - Data:- 22 de fevereiro de 2005.

**ABERTURA DE MATRÍCULA**

A presente matrícula foi aberta nesta data atendendo a requerimento dos proprietários, datado de 22 de novembro de 2004, conforme averbação nº 03 feita na matrícula nº 65.459, desta Serventia.

EXAMINADO POR

*Luiz Rodrigues Cruz Filho* - Escrevente.

O OFICIAL DELEGADO

*Valdomiro Montes Júnior*

S

Continua no Verso

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Matricula

**65.461**

Ficha

**1**


Verso

AV.2/65.461 - Data:- 22 de fevereiro de 2005.


**CONSTRUÇÃO**

Pelo mesmo requerimento referido na averbação n° 02, retro, instruído com a Certidão de Áreas e Datas n° 4195/2004, expedida em 22 de novembro de 2004, pela Prefeitura Municipal local, é feita a presente averbação para constar que foi construído no imóvel desta matrícula, um **prédio que recebeu o n° 69 da Rua Itaparica**, com uma área construída de **69,00m2.**, do tipo residencial, desobrigada da apresentação da Certidão Negativa de Débito do INSS, em razão de ser unifamiliar, do tipo econômico e ter sido executada sem utilização de mão de obra assalariada, conforme declaração dos proprietários. (valor R\$73.004,76).

EXAMINADO POR

Luiz Rodrigues  Filho - Escrevente.

O OFICIAL DELEGADO

  
Valdomiro Montes Júnior.

SC

R.3/65.461 - Data:- 18 de maio de 2005.

**VENDA E COMPRA**

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 31 de março de 2005; **PATRICIA RUBIO GRACIA DIO**, auxiliar de escritório, RG. 26.690.321-6-SSP/SP, CPF. 256.323.428/08, e seu marido **EDUARDO GRACIA DIO**, técnico eletrônico, RG. 23.315.605-9-SSP/SP, CPF. 149.450.048/54, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Waldemar Celestino da Silva n° 681, bloco 4, apto 43; **ADQUIRIRAM** de **JOÃO PEDRO DE MAZARO**, que também assina **JOÃO PEDRO DE MAZZARO**, aposentado, RG. 6.236.617-SSP/SP, CPF. 103.128.548/20, e sua mulher **AMELIA FACCIM MAZARO** que também assina **AMELIA FACCIM MAZZARO**, do lar, RG. 29.494.142-3-SSP/SP, CPF. 358.388.378/02, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anterior a Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Itaparica, n° 71; pelo preço de R\$85.000,00 o imóvel desta

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

Santo André, 18 de maio de 2005

Matricula

65.461

Ficha

2

matrícula. (Microfilme nº 148.475).

EXAMINADA POR

*Priscila Costa Paradelo*

Priscila Costa Paradelo - Escrevente

O OFICIAL DELEGADO

*Valdomiro Montes Júnior*

p

R.4/65.461 - Data: 18 de maio de 2005.

**HIPOTECA**

Pelo mesmo Instrumento Particular, referido no registro nº 3, retro; **PATRICIA RUBIO GRACIA DIO**, e seu marido **EDUARDO GRACIA DIO**, ali referidos e qualificados, se confessaram devedores ao **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, com sede na Avenida Paulista nº 1374, 3º andar, em São Paulo-Capital, inscrito no CNPJ/MF nº 33.066.408/0001-15, da quantia de R\$50.000,00, que será paga no prazo de amortização de 180 meses, com taxa anual de juros nominal de 11,3866% e efetiva de 12,0000%, no valor total do encargo mensal inicial de R\$781,97, vencendo-se a primeira prestação no dia 30 de abril de 2005; sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes no referido Instrumento Particular, hoje microfilmado e deu(ram) em garantia da dívida contraída em **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel desta matrícula.

EXAMINADO POR

*Priscila Costa Paradelo*

Priscila Costa Paradelo - Escrevente

O OFICIAL DELEGADO

*Valdomiro Montes Júnior*

p

AV.5/65.461 - Data: 25 de janeiro de 2007.

**ALTERAÇÃO DE NUMERAÇÃO PREDIAL**

Atendendo ao requerimento datado de 07 de junho de 2006; instruído com a Certidão de Numeração nº 3814/2006, expedida em

Continua no Verso

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Matricula

**65.461**

Ficha

**2**

Verso

14 de novembro de 2006, pela Prefeitura Municipal local, microfilmados nesta data sob n.º 160.597; é feita a presente averbação para constar que o prédio n.º 69 da Rua Itaparica, obedece atualmente o n.º 71 da mesma rua.

O OFICIAL DELEGADO

  
Valdomiro Montes Júnior

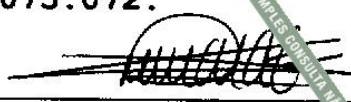
r

AV.6/65.461 - Data: 08 de novembro de 2010.


**CADASTRO**

O imóvel desta matrícula possui atualmente a Classificação Fiscal n.º **14.075.072**.

EXAMINADO POR

  
Renata Carpinelli Giachello - Escrevente.

O OFICIAL DELEGADO

  
Valdomiro Montes Júnior


r

AV.7/65.461 - Data:- 08 de novembro de 2010.

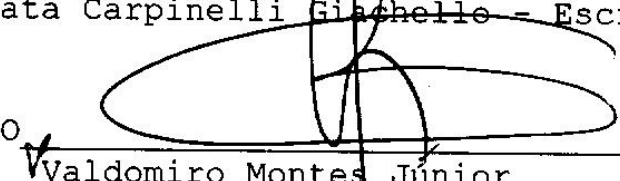
**CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Fica **cancelada** a hipoteca registrada sob o n.º 4, retro, nos termos da quitação outorgada pelo credor BANCO ABN AMRO REAL S/A, através da autorização contida no Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública, datado de 13 de outubro de 2010, microfilmado nesta data sob n.º 194.81.

EXAMINADO POR

  
Renata Carpinelli Giachello - Escrevente.

O OFICIAL DELEGADO

  
Valdomiro Montes Júnior

r

Continua na Ficha 3

Matricula

65.461

Ficha

3

Santo André, 08 de novembro de 2010

R.8/65.461 - Data:- 08 de novembro de 2010.

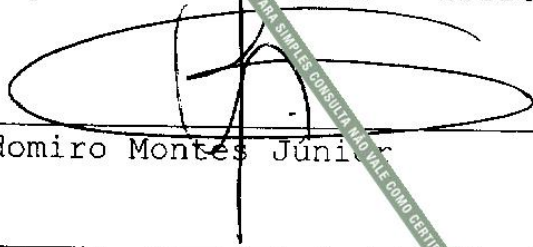
**VENDA E COMPRA**

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 13 de outubro de 2010; **RONIGREI RIBEIRO DE AGUIAR**, vendedor, RG. 24.110.609-6-SSP/SP, CPF. 140.592.58-10, e sua mulher **PRISCILA PEREIRA DE AGUIAR**, auxiliar de escritório, RG. 27.721.724-6-SSP/SP, CPF. 291.966.248-17, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade na Avenida Itamarati nº 312, apto 21; **ADQUIRIRAM** de **EDUARDO GRACIA DIO**, técnico eletrônico, RG. 23.315.685-9-SSP/SP, CPF. 149.450.048/54, e sua mulher **PATRICIA RUBIO GRACIA DIO**, corretora de imóveis, RG. 26.690.321-6-SSP/SP, CPF. 256.323.428/08, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Itaparica nº 71; pelo preço de R\$230.000,00, o imóvel desta matrícula.

EXAMINADO POR

  
 Renata Carpinelli Giachello - Escrevente.

O OFICIAL DELEGADO

  
 Valdomiro Montes Júnior

r

R.9/65.461 - Data:- 08 de novembro de 2010.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro nº 8, retro, **RONIGREI RIBEIRO DE AGUIAR** e sua mulher **PRISCILA PEREIRA DE AGUIAR**, ali referidos e qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 1, lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$207.000,00, que será pago no prazo de amortização de 360 meses, no valor total do encargo mensal inicial de R\$2.385,50, vencendo-se o primeiro no dia 13 de novembro de 2010, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas, juros e condições constantes no referido

Continua no Verso

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Matricula

**65.461**

Ficha

**3**

Verso

Instrumento Particular, hoje microfilmado sob nº 194.081.

EXAMINADO POR

~~Renata Carpinelli Giagnello~~  
Renata Carpinelli Giagnello - Escrevente.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

r



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ**  
Secretaria de Assuntos Jurídicos  
Procuradoria Geral do Município  
Procuradoria Fiscal

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 8ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**

**Processo N°.: 0012359-41.2020.8.26.0564**

**Exequente: Celcar Multimarcas Com. de Veiculos Ltda Epp**

**Executado: Ronigrei Ribeiro Aguiar**

**Cumprimento de sentença**

**MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ**, por sua representação judicial *ex lege* abaixo identificada, vem à presença de Vossa Excelência, nos autos do processo em epígrafe, em atenção à intimação de que será efetuado leilão de imóvel situado neste Município, informar que há registros de débitos relativos ao mesmo, protestando pela apresentação do valor atualizado por ocasião de eventual praxeamento, e requerendo desde logo seja observada, na distribuição de eventuais valores, os privilégios do crédito fiscal.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

Santo André, 21 de outubro de 2021.

**Marina Bittencourt Proença**  
**Procurador (a) do Município**  
**OAB/SP N° 305.648**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ

DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS

CERTIDAO POSITIVA DE TRIBUTOS Nº 302875

SELO DE AUTENTICAÇÃO: 7010000121Cos32101417

fls. 160

A PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ, NA FORMA DA LEI, CERTIFICA, NOS TERMOS DAS INFORMAÇÕES DA MESMA EXARADAS, QUE O IMÓVEL ABAIXO DISCRIMINADO POSSUI OS SEGUINTE DÉBITOS.

Até a Data: 20/10/2021  
Proprietário: PRISCILA PEREIRA DE AGUIAR  
Classificação Fiscal: 14.075.072  
Local do Imóvel: RUA ITAPARICA71

DÉBITOS						
IMPOSTO S/ PROPRIEDADE TERRITORIAL URBANA						
Identificação	Ano	Vencimento	Class. Fiscal	Valor (R\$)	Situação	Execução
0001.21.14075072.01.1	2021	20/01/2021	14.075.072	36,23	ABERTA	
0001.21.14075072.02.1	2021	22/02/2021	14.075.072	35,90	ABERTA	
0001.21.14075072.03.1	2021	22/03/2021	14.075.072	35,57	ABERTA	
0001.21.14075072.04.1	2021	20/04/2021	14.075.072	35,24	ABERTA	
0001.20.14075072.01.1	2020	21/01/2020	14.075.072	40,22	ABERTA	
0001.20.14075072.02.1	2020	21/02/2020	14.075.072	39,89	ABERTA	
0001.20.14075072.03.1	2020	23/03/2020	14.075.072	39,56	ABERTA	
0001.20.14075072.04.1	2020	21/04/2020	14.075.072	39,22	ABERTA	
0001.19.14075072.01.1	2019	21/01/2019	14.075.072	44,21	ABERTA	
0001.19.14075072.02.1	2019	21/02/2019	14.075.072	43,88	ABERTA	
0001.19.14075072.03.1	2019	21/03/2019	14.075.072	43,55	ABERTA	
0001.19.14075072.04.1	2019	22/04/2019	14.075.072	43,21	ABERTA	
<b>Total:</b>				<b>476,68</b>		

IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO						
Identificação	Ano	Vencimento	Class. Fiscal	Valor (R\$)	Situação	Execução
0001.18.14075072.01.2	2018	29/03/2018	14.075.072	47,53	ABERTA	
0001.18.14075072.02.2	2018	27/04/2018	14.075.072	47,20	ABERTA	
0001.18.14075072.03.2	2018	29/05/2018	14.075.072	46,87	ABERTA	
0001.18.14075072.04.2	2018	29/06/2018	14.075.072	46,54	ABERTA	
<b>Total:</b>				<b>188,14</b>		
<b>Total Geral:</b>				<b>664,82</b>		





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ

DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS

CERTIDAO POSITIVA DE TRIBUTOS Nº 302875

SELO DE AUTENTICAÇÃO: 70100000121Cos32101417

fls. 161

EMITIDA POR JPFMARINA ÀS 14:32:16

VÁLIDA POR TRÊS MESES

FICA RESSALVADO O DIREITO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ, DE COBRAR QUALQUER DÉBITO QUE VIER A SER APURADO COM REFERÊNCIA À PRESENTE CERTIDÃO.

Santo André, quinta-feira , 21 de outubro de 2021

