



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA - SP

FICHA N.º

MATRÍCULA N.º 15064

L.º 2 - REG. GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

BERNARDO OSWALDO FRANCEZ
Oficial em Exercício

COMARCA DE ITATIBA
ESTADO DE SÃO PAULO

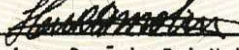
MATRÍCULA N.º 15064

Oficial Itatiba, 01 de julho de 1985 FICHA 01

IMÓVEL:- UM TERRENO sem número e sem benfeitorias, a RUA ANTONIO FERRAZ COSTA, na Chácara Mutton, no perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba, localizado a partir de 18,00m da Travessa Mutton, e medindo 10,00m de frente e nos fundos, por - 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito e fundos com Marcos Mutton e outros, do lado esquerdo com João Batista Maziero. (Contribuinte nº.05.010.021.01).

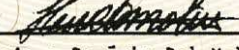
PROPRIETÁRIOS:- MÁRIO BAPTISTELLA, comerciante, portador do RG.nº.3.640.551/SSP/SP e s/m. SANTINA MUTTON BAPTISTELLA, de prendas domésticas, filha de João Mutton e de Angelina Biral Mutton, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº.6.515/77, portadores em comum do CPF.nº.139.205.298/04, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua São Paulo, nº.27.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº.9.172, deste Cartório.

O Escrevente Autorizado, 
Henrique Rogério Dal Molin

R. 1 em 01 de julho de 1985


Por escritura datada de 15 de abril de 1.985, do 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta Comarca, (Lº.274, fls.29), os proprietários, MÁRIO BAPTISTELLA e s/m. SANTINA MUTTON BAPTISTELLA, já qualificados, venderam o imóvel pelo valor de Cr\$.... 12.000.000 a ALFREDO RELA NETO, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº.6.515/77 com LIA RAQUEL DA SILVA GUERRA RELA, portador do RG.nº.5.555.807 e CPF.nº.712.957.808/44, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antonio Ferraz Costa, nº. 176.

O Escrevente Autorizado, 
Henrique Rogério Dal Molin

Av.02, em 15 de maio de 2007.

CONTRIBUINTE

Procede-se esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, vem sendo lançado pelo contribuinte nº 41212.12.59.00555.0.0106.0 0000, junto a Prefeitura deste município, conforme prova o Relatório do IPTU/2007, em anexo.

A Escrevente Autorizada, 
Lucia Regina de Souza

R.03, em 15 de maio de 2007.

SENTENÇA

Por CARTA DE SENTENÇA, expedida em 02 de maio de 1.989, subscrita pelo MM. Juiz de Direito, Dr. José Wagner de Oliveira Melatto Peixoto, da Única Vara desta comarca de Itatiba-SP, extraído dos autos de ação de "Separação Judicial Consensual" processo nº 1114/88, requerida por Alfredo segue no verso

MOD. 10 - 9/84

Digitação - OK
Conféncia - OK



FSC MISTO FSC® C168334



FICHA N.º

MATRÍCULA N.º 15064

L.º 2 - REG. GERAL

BERNARDO OSWALDO FRANCEZ
Oficial em Exercício

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE ITATIBA
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA N.º 15064

Oficial
Itatiba, 15 de maio de 2007. *Raquel*

do Rela Neto e Lia Raquel da Silva Guerra Rela; e por sentença datada de 06 de outubro de 1.988, transitada em julgado em 21 de outubro de 1.988, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em CZ\$130.067,50, foi -- ATRIBUÍDO, à separanda, Lia Raquel da Silva Guerra Rêla, a qual passou a assinar-se LIA RAQUEL DA SILVA GUERRA, comerciante, RG. nº 8.647.817/SP e CPF. nº 712.957.808-44,

A Escrevente Autorizada,

LR
Lucia Regina de Souza

Prenotado sob nº 94.024.

Av.04, em 17 de julho de 2007.

CONSTRUÇÃO

Por requerimento datado de 29 de junho de 2.007, a proprietária, LIA RAQUEL DA SILVA GUERRA, já qualificada, fez construir sobre o imóvel objeto da presente, UMA CASA RESIDENCIAL, que recebeu o nº 166, da RUA ANTONIO FERRAZ COSTA, com a área de 241,42m², conforme provam o "Habite-se" e a Certidão de Conclusão de Obras, extraídos do processo nº 06787/1994 expedida em 30 de maio de 2007, pela Prefeitura deste município, a qual foi atribuído para efeitos fiscais, o valor de R\$50.000,00. Foi apresentada e arquivada nesta data a CND. do INSS nº 017472007-21026040, emitida em 19 de junho de 2007, pela agência local.

A Escrevente Autorizada,

LR
Lucia Regina de Souza

Prenotado sob nº 94.652.

Av.05, em 17 de julho de 2007.

DIVORCIO

Procede-se esta averbação, à vista da escritura referida no registro seguinte, para constar que a proprietária, LIA RAQUEL DA SILVA GUERRA, teve sua Separação convertida em DIVÓRCIO, conforme prova a Certidão de Casamento extraída do Termo nº 308, fl. 106, Lvº B-43, do Cartório de Registro Civil desta cidade e comarca de Itatiba-SP, onde consta a averbação feita em 27/07/1994, extraída dos autos do processo nº 76/94, e sentença datada de 06/05/94, proferida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Luiz Antonio Alves Torrano, desta cidade e comarca de Itatiba-SP.

A Escrevente Autorizada,

LR
Lucia Regina de Souza

R.06, em 17 de julho de 2007.

VENDA E COMPRA

Por escritura datada de 29 de junho de 2007, do 2º Tabelionato de Notas e Anexos desta cidade e comarca de Itatiba-SP, (Lvº 593, fis. 145/147), a proprietária, LIA RAQUEL DA SILVA GUERRA, divorciada, já qualificada, VENDEU O IMÓVEL, pelo valor de R\$100.000,00, à ANDREA BEDANI BERTONI, brasileira, solteira, maior, turismóloga, RG. nº 27.237.766-1/SP e CPF. nº-

segue na ficha 02,

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA - SP

MATRÍCULA N.º **015084**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL
LUIS CARMO PASCOAL WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Oficial Substituto Oficial

294.811.828-00, residente e domiciliada nesta cidade, na rua
Campos Sales, nº 1.195.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

Prenotado sob nº 94.653.

Av.07, em **25 ABR 2023**

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL/CASAMENTO

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no registro seguinte, para constar que a proprietária: ANDREA BEDANI BERTONI, casou-se no religioso em 07 de julho de 2007, cujo casamento foi registrado na mesma data, sob o regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, com RODRIGO VILLELA, a qual passou a assinar: ANDREA BEDANI BERTONI VILLELA, conforme prova a Certidão de Casamento - Matrícula: 122978 01 55 2007 3 00003 161 0000363 11, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Itatiba-SP.

A Escrevente Autorizada, *Nayane de O. Asen*
Nayane de Oliveira Asen

R.08, em **25 ABR 2023**

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular de confissão de dívida com alienação fiduciária em garantia, datado de 24 de fevereiro de 2023 e assinado na cidade de Bragança Paulista-SP, a proprietária/devedora fiduciante: ANDREA BEDANI BERTONI VILLELA, cake designer, já qualificada, assistida de seu marido RODRIGO VILLELA, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº.28.781.013-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº.220.963.558-69, residentes e domiciliados na Rua Antônio Ferraz Costa, nº.166, Vila Santa Cruz, nesta cidade de Itatiba-SP, ALIENOU O IMÓVEL objeto desta matrícula, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, nos termos da Lei nº.9.514/1997, com as alterações introduzidas pelas Leis nºs.10.931/2004 e 11.076/2004, incorporando-se todas as benfeitoras existentes e às que de futuro vierem a ser acrescentadas, à credora fiduciária: **HAUZEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº.18.354.692/0001-31, sediada na Avenida Salvador Markowicz, nº.200, 3º andar, Jardim São José, Bragança Paulista-SP, representada por seu sócio e administrador, Dércio Hermes Falabella, CPF/MF nº.772.861.708-72; para garantia da dívida no valor de **R\$ 138.000,00**, devendo ser liberado da seguinte forma: R\$ 110.000,00, por meio de depósito e R\$ 28.000,00, em moeda corrente. O pagamento desta quantia será realizado até o dia **20/05/2023**, em uma única parcela, preferencialmente por meio de transferência bancária, sendo que o comprovante de pagamento valerá como recibo; de cujo título constam ainda, multas e outras condições, ficando uma de suas vias arquivada/microfilmada nesta serventia. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº.9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$ 800.000,00, reservando à credora fiduciária o direito de reavaliação do imóvel por profissional habilitado.

A Escrevente Autorizada, *Nayane de O. Asen*
Nayane de Oliveira Asen

Prenotação nº.192.031.

segue no verso

MOD. 16



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

02

FICHA N.º

L.º 2 - REG. GERAL



FSC
MISTO
FSC® C108334

= VERSO

FICHA Nº 02

L.º 2 - REG. GERAL

MATRÍCULA N.º **015064**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL Oficial WALMOR BARBOSA MARTINS JR. Substituto Oficial

Av.09 em 01 de fevereiro de 2024.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Por requerimento datado de 28 de junho de 2023, instruído com notificação feita aos fiduciários, **Andrea Bedani Bertoni Villela e Rodrigo Villela**, já qualificados, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº.9.514/97, notificações estas recebidas em 04 de agosto de 2023 e 04 de setembro de 2023, respectivamente, a propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no credor fiduciário, ou seja, **Hauzen Empreendimentos Imobiliários Ltda**, também já qualificado, sendo neste ato apresentada a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão Intervivos, paga em 09 de outubro de 2023, no valor de R\$.5.197,67. O prazo para promover os leilões, de que trata a Lei acima citada é de 60 dias a contar desta data.

O Escrevente Autorizado,

Valdir Coelho

Prenotação nº.194625



SELO DIGITAL

1197763C30A0000033349224G

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code Impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selcdigital.tjsp.jus.br>

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que o imóvel retro matriculado sob número 15064, tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias integralmente noticiadas na presente fotocópia. Nada mais.	Emolumentos 40,91
	Estado 11,63
PRAZO DE VALIDADE	Sec. Fazenda 7,96
	Registro Civil 2,15
	Trib. Justiça 2,81
	Ministério Público 1,96
	Imposto Municipal 2,05
	TOTAL 69,47
	Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.
	 Luis Carmo Pascoal Oficial
Itatiba, 01 de fevereiro de 2024	

MOD. 16