

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula

8.168

ficha

01

Itu, 20 de abril de 1979.-

Um terreno sem benfeitorias, com frente para a rua C, lote 05 da quadra C, do loteamento "Chácaras Harmonia II", no Bairro do Varejão, nesta cidade, medindo 62,10m de frente; 47,50m da frente aos fundos, do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com a viela V; 52,90m do lado esquerdo confrontando com a Rede de Transmissão de Energia Elétrica da Light; e 38,56m nos fundos, confrontando com propriedade de Juljan Dieter Czapski, com a área de 2.390,68m².--

PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CZAPSKI S/C. LTDA. (CGC-49 562 531/0001-67), com sede no Sítio Harmonia, Bairro do Varejão, neste município.--

REGISTRO ANTERIOR: Vide matrícula nº 7.815, deste.--

CONTRIBUINTE: 0015.0085.0005.00.--

A Oficial, *Ilza Persona Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti)

R.01 - Em 20 de abril de 1.979.--

Por instrumento particular de 28 de março de 1.979, a proprietária, já qualificada, se comprometeu vender à ARNALDO MARIA VICENTE, (RG. 1 256 313 - CPF-002 457 478-34), brasileiro, publicitário, casado pelo regime da comunhão de bens, com Maria Thereza Camargo Fonseca Vicente, residente e domiciliado na rua Duartina, 302, Sumaré, em São Paulo-SP, pelo valor de Cr\$ 383.000,00, pagáveis na forma estabelecida no título, o imóvel objeto desta matrícula.--

A Oficial, *Ilza Persona Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti)

R.02 - Em 15 de junho de 1.983.--

Por escritura de 06 de abril de 1.983, lavrada no 2º Cartório de Notas local, livro 217, fls. 359, a proprietária, já qualificada, transmitiu por venda feita à ARNALDO MARIA VICENTE, 7 já qualificado, casado com Maria Thereza Camargo Fonseca Vicente, pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77

- continua no verso -

matrícula

8.168

ficha

01

verso

pelo valor de Cr\$ 383.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O adquirente, por si ou seus sucessores, se obrigou a respeitar as restrições do loteamento, constantes na escritura.- Escritura essa, feita em solução ao compromisso de venda e compra de 28.03.1.979, objeto do R.01, que fica totalmente cumprido.-

A escr. hab^a, *Lya Aparecida Murgillo* (Lya Aparecida Murgillo)
O Oficial Maior, *Laerte Antonio Castaldello* (Laerte Antonio Castaldello)

R.03 - Em 15 de junho de 1.983.-

Por escritura de 06 de abril de 1.983, lavrada no 2º Cartório de Notas local, livro 217, fls. 362, os proprietários, ARNALDO MARIA VICENTE, já qualificado, e sua mulher MARIA THEREZA/CAMARGO FONSECA VICENTE, (RG. 3 331 134-SP), brasileira, do lar, transmitiram por venda feita à EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CZAPSKI S/C. LTDA., já qualificada, pelo valor de Cr\$ / 1.580.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. A adquirente, por si ou seus sucessores, se obrigou a respeitar as restrições do loteamento, constantes na escritura.-

A escr. hab^a, *Lya Aparecida Murgillo* (Lya Aparecida Murgillo)
O Oficial Maior, *Laerte Antonio Castaldello* (Laerte Antonio Castaldello)

Av.04 - Em 15 de dezembro de 1.988.-

Consta da escritura datada de 05 de dezembro de 1.988, a seguir registrada que, a proprietária, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CZAPSKI S/C LTDA, foi transformada em sociedade anônima, com a denominação social de EMPREENDIMENTOS HOSPITALARES SÃO JORGE S/A; com sede à Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº 4.677, em São Paulo-SP; e filial na Fazenda Harmonia, no Bairro do Varejão, neste município, conforme Ata da Assembléia Geral realizada em 21.12.1.984, registrada sob nº 3.468/85, em 10.01.1.985, na JUCESP, e publicada no DOE, em 09.12.1.985, devidamente microfilmada neste Registro, sob nº 46.799, em 05.12.1.986.-

→ A escr.hab^a, *Neuza Hernandez*.- (Neuza Hernandez).-

-continua na ficha 02-

PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DAS CERTIDÕES É DE 30 DIAS. (PROV. 68/89 CAP. XIV, 15 C). VISUALIZAÇÃO NÃO VALE COMO CERTIDÃO



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM n.º 120998.2.0008168-96

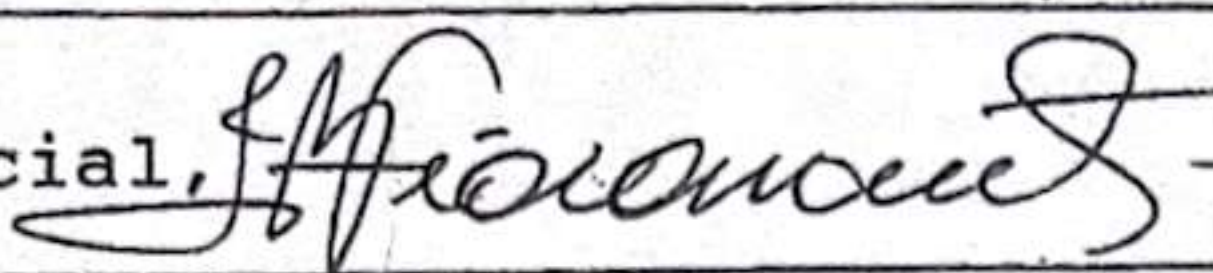
LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula
8.168

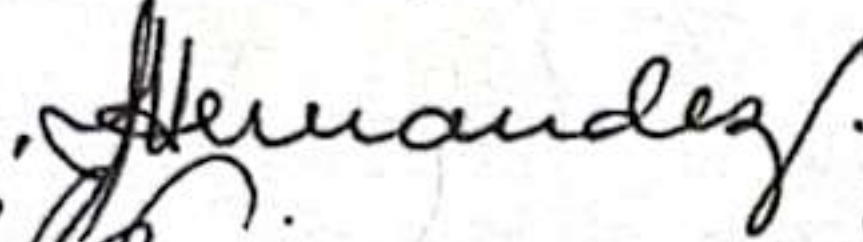
ficha
02

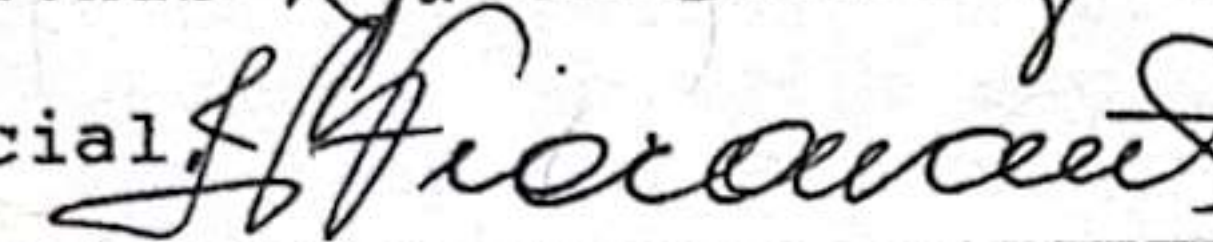
Itu, 15 de dezembro de 1988.

A Oficial,  - (Ilza Persona Fioravanti).-

R.05 - Em 15 de dezembro de 1988.-

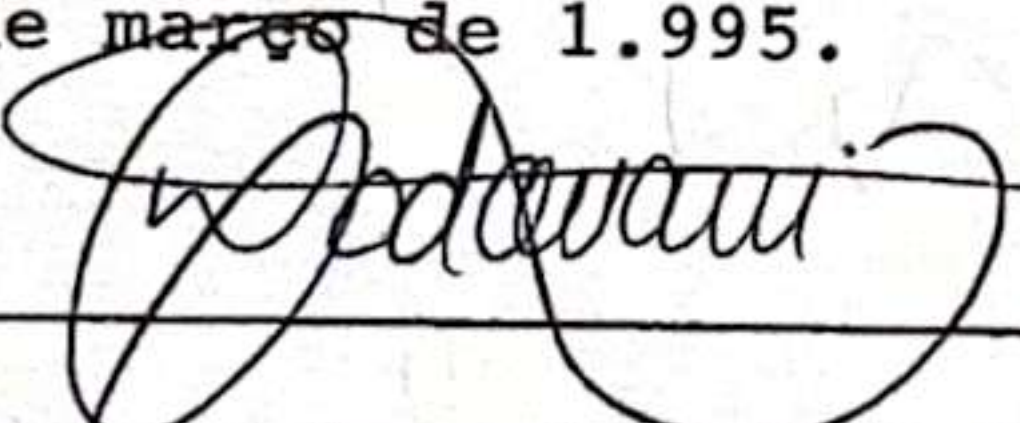
Por escritura de 05 de dezembro de 1.988, lavrada no 2º Cartório de Notas local, livro nº 252, fls. 182, a proprietária, já qualificada; transmitiu por venda feita a JOSÉ ROBERTO DIAS UCHOA, (RG nº 5.600.641-SSP/SP), administrador de empresas, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com ROBERTA CRISTINA MILIONI UCHOA, (RG nº 5.455.335-SSP/SP), do lar; brasileiros, inscritos no CPF/MF nº 815.223.718/34, residentes e domiciliados à rua Isabel de Castela, nº 321, aptº nº 64, em São Paulo-SP; pelo valor de Cz\$-1.000.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O adquirente, por si seus herdeiros, ou sucessores obrigou-se a - respeitar as restrições do loteamento.-

A escr.habº,  - (Neuza Hernandez).-

A Oficial,  - (Ilza Persona Fioravanti).-

Av.06 - Em 21 de março de 1.996.

A requerimento datado de 03 de fevereiro de 1.995, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que no terreno objeto desta matrícula foi CONSTRUÍDO no ano de 1.990, um prédio residencial que recebeu o nº 51 da rua C, contendo 358,71m² de área construída, lançado pelo valor venal de R\$-62.129,71 e cadastrado sob nº 15.0085.00.0005.000051, conforme comprovam a Certidão expedida pela Prefeitura local, em 11 de janeiro de 1.995 e o Aviso do IPTU/96, apresentados e microfilmados. Foi também apresentada e microfilmada a CND do INSS sob nº 651.134, série "F", expedida pela Agência local, em 08 de março de 1.995.

A Escr. Autª,  - (Maria Celina Padovani).-

R.07 - Em 27 de outubro de 2.000. (microfilme 99.509).

Por escritura de 28 de agosto de 2.000, lavrada no 1º Tabelião de Notas da Comarca de Sorocaba-SP, livro nº 1.370, fls. 283, os proprietários JOSÉ ROBERTO DIAS UCHOA (RG nº 5.600.641-SSP-SP - CPF nº 815.223.718-34), brasileiro, administrador de empresas e sua mulher ROBERTA CRISTINA

continua no verso

PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DAS CERTIDÕES É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV, 16 C). VISUALIZAÇÃO NÃO VALE COMO CERTIDÃO!

2/5

matrícula

008168

ficha

02
verso

MILIONI UCHOA (RG nº 5.455.335-SSP-SP - CPF nº 815.223.718-34), brasileira, senhora do lar, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Bergamota nº 388, apto. 124, Lapa, em São Paulo-SP, deram EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula à empresa SOCIEDADE ANÔNIMA INDÚSTRIAS VOTORANTIM (CNPJ/MF nº 61.082.582/0001-97), com sede à Rua Amauri nº 255, 13º andar, em São Paulo-SP, para garantir a dívida da empresa ANKARA COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA (CNPJ/MF nº 72.697.998/0001-36), com sede à rua Pamplona nº 1.465, sala 33, Jardim Paulista, em São Paulo-SP, referente a abertura de crédito no valor de R\$-200.000,00, sendo o prazo convencionado indeterminado. Valor da Garantia: R\$-220.000,00. Demais condições constantes do título.

A Oficial, Ilza Persona Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

Av.08 - Em 12 de setembro de 2019.(Prot.237328 de 09/09/2019) Proceda-se a presente averbação a vista de problemas técnicos que ocorrem nas matrículas descerradas por máquinas de escrever antigas e as atuais modernas impressoras, conforme autorização da Exma. Juíza Corregedora Permanente, Dra. ADRIANA CARDOSO DOS REIS exarada "in caput" da petição de 21 de dezembro de 2.006 que acordou com a abertura de nova ficha sequencial e mesmo número da presente.

Selo Digital - 1209983J4RI0237328000319L

A Escrevente Autª, Sandra Regina Ferreira (Sandra Regina Ferreira).

→ continua na ficha 003



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM n.º 120998.2.0008168-96

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

matrícula

008168

ficha

003

ITU, 12 de Setembro de 2019

Av.09-Em 12 de setembro de 2019(Prot. 237328 de 09/09/2019).
O loteamento denominado CHÁCARAS HARMONIA II, está sujeito às
restrições constantes do Processo de Loteamento e integrantes
do Contrato-Padrão, arquivado neste Registro, cujo
cumprimento atinge todos os proprietários e seus sucessores.

Selo Digital - 1209983J4RI0237328000419J.

A Escrevente Autª, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.10-Em 12 de setembro de 2019(Prot. 237328 de 09/09/2019).
Consta da escritura registrada sob nº 13 que o imóvel objeto
desta matrícula está CADASTRADO atualmente sob nº
15.0085.00.0005.000, conforme comprova a Certidão de Valor
Venal nº 1484022/2019 expedida em 28 de agosto de 2019 pela
Municipalidade local, apresentada e microfilmada, cuja
veracidade foi confirmada via internet, por este Registro.

Selo Digital - 120998331RI0237328000519H.

A Escrevente Autª, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.11-Em 12 de setembro de 2019(Prot. 237328 de 09/09/2019).
Pela escritura a seguir registrada é feita a presente
averbação a fim de ficar constando que a proprietária ROBERTA
CRISTINA MILIONI UCHOA, atualmente é portadora do Cadastro de
Pessoa Física (C.P.F.) sob nº 006.265.988-00, conforme
comprova o documento da Inscrição no Cadastro de Pessoas
Físicas, expedido pelo Ministério da Fazenda, apresentado e
microfilmado.

Selo Digital - 120998331RI0237328000619F.

A Escrevente Autª, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.12-Em 12 de setembro de 2019(Prot. 237328 de 09/09/2019).
Pela escritura a seguir registrada, é feita a presente

CONTINUA NO VERSO

matrícula

008168

ficha

003

verso

averbação a fim de ficar constando que o proprietário JOSE ROBERTO DIAS UCHOA faleceu no dia 30 de abril de 2019, conforme comprova a Certidão de Óbito passada em 04 de maio de 2019 pelo 13º Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Butantã da Comarca de São Paulo-SP, matrícula 115162 01 55 2019 4 00144 178 0072167 15, apresentada e microfilmada.

Selo Digital - 120998331RI0237328000219N.

A Escrevente Autª, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

R.13-Em 12 de setembro de 2019 (Prot. 237328 de 09/09/2019). Por escritura de Inventário e Partilha datada de 24 de julho de 2019, lavrada no 7º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro nº 6324, fls. 351, dos bens deixados por falecimento de JOSE ROBERTO DIAS UCHOA (CPF nº 815.223.718-34), ocorrido no dia 30 de abril de 2019, no estado civil de casado, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$-286.036,33, foi PARTILHADO a viúva-meeira ROBERTA CRISTINA MILIONI UCHOA (RG nº 5.455.335-0-SSP-SP - CPF nº 006.265.988-00), brasileira, enfermeira, residente e domiciliada à Rua Trajano Reis, nº 155, Apto 143-B, em São Paulo/SP, e aos herdeiros filhos EDUARDO MILIONI UCHOA (RG nº 24.534.401-9-SSP-SP - CPF nº 293.296.028-86), brasileiro, solteiro, maior, analista de crédito, residente e domiciliado à Rua Trajano Reis, nº 155, Apto 143-B, em São Paulo/SP, e BRUNO MILIONI UCHOA (RG nº 24.534.400-SSP-SP - CPF nº 314.631.788-59), brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado à Rua Trajano Reis, nº 155, Apto 143-B, em São Paulo/SP, na proporção de 50% a viúva meeira e 25% a cada um dos herdeiros filhos. Consta da escritura que as partes têm conhecimento da hipoteca registrada sob nº 07 nesta matrícula.

Selo Digital - 120998321RI0237328000119R.

CONTINUA NA FICHA 004

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

ITU, 12 de Setembro de 2019

matrícula
008168ficha
004A Escrevente Autª, *SR Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.14-Em 16 de setembro de 2021(Prot. 253941 de 27/08/2021).
Pelo Instrumento a seguir averbado, é feita a presente
averação a fim de ficar constando que SOCIEDADE ANONIMA
INDÚSTRIAS VOTORANTIM (CNPJ/MF nº 61.082.582/0001-97) teve a
denominação e CNPJ alterados para VOTORANTIM PARTICIPAÇÕES
S/A (CNPJ nº 03.407.049/0001-51), nos termos do documento
registrado e arquivado na JUCESP - Junta Comercial do Estado
de São Paulo, sob nº 111.662/02-3, em 28 de maio de 2002,
conforme comprova a Ficha Cadastral Completa certificada, em
30 de julho de 2021, autenticidade nº 156409070 e
posteriormente para VOTORANTIM S/A, nos termos do documento
registrado e arquivado na JUCESP - Junta Comercial do Estado
de São Paulo, sob nº 068.429/16-2, em 12 de fevereiro de
2016, conforme comprova a Ficha Cadastral Completa
certificada, em 15 de julho de 2021, autenticidade nº
155520228.

Selo Digital - 120998331RI02539410002212.

A Escrevente Autª, *SR Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.15-Em 16 de setembro de 2021(Prot. 253941 de 27/08/2021).
Nos termos do Instrumento Particular datado de 24 de maio de
2021, apresentado e microfilmado, fica CANCELADA a HIPOTECA
registrada sob nº 07, em virtude de autorização dada pela
credora VOTORANTIM S/A, já qualificada.

Selo Digital - 120998331RI02539410001214.

A Escrevente Autª, *SR Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

continua no verso

matrícula

008168

ficha

004

verso

R.16-Em 14 de novembro de 2022 (Prot. 265890 de 31/10/2022). Por Instrumento Particular com força de escritura pública datado de 01 de agosto de 2022, na forma das Leis n.ºs 4.380/1964, 5.049/1966, 9.514/1997 e 13.465/2017, os proprietários ROBERTA CRISTINA MILIONI UCHOA (RG n.º 5.455.335-0-SSP/SP - CPF n.º 006.265.988-00), brasileira, viúva, enfermeira, residente e domiciliada à Rua Trajano Reis, n.º 155, Apt.º 143-B, Jardim das Vertentes, em São Paulo/SP, EDUARDO MILIONI UCHOA (RG n.º 24.534.401-9-SSP/SP - CPF n.º 293.296.028-86), brasileiro, solteiro, maior, analista de risco, residente e domiciliado à Rua Trajano Reis, n.º 155, Apt.º 143-B, Jardim das Vertentes, em São Paulo/SP, e BRUNO MILIONI UCHOA (RG n.º 24.534.400-SSP/SP - CPF n.º 314.631.788-59), brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado à Rua Trajano Reis, n.º 155, Apt.º 143-B, Jardim das Vertentes, em São Paulo/SP, transmitiram por VENDA feita a STEPHANIE FERNANDA FAVA MAMEDE (RG n.º 39.439.698-4-SSP/SP - CPF n.º 463.172.168-51), brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada à Rua Faustolo, n.º 656, Apt.º 109, Água Branca, em São Paulo/SP, valor de R\$-1.175.000,00, sendo R\$-R\$-788.500,05 com recursos próprios, o imóvel objeto desta matrícula.

Selo Digital - 120998321RI0265890000122Z.

A Oficial, *Ilza Persona Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

R.17-Em 14 de novembro de 2022 (Prot. 265890 de 31/10/2022). Pelo mesmo Instrumento referido no R.16, STEPHANIE FERNANDA FAVA MAMEDE, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula ao ITAÚ UNIBANCO S/A (CNPJ n.º 60.701.190/0001-04 - NIRE 35300023978), com sede a Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, para garantir a dívida no valor de R\$-386.499,95, pagável em 420 meses, às taxas de juros efetiva de 9,5000% ao ano, nominal de 9,1098% ao ano, efetiva e nominal de 0,7591% ao mês, sendo de R\$-4.020,28 o valor total da prestação mensal, com primeiro vencimento em 01 de setembro de 2022. Valor da Garantia atribuída para fins de

CONTINUA NA FICHA 005



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM n.º 120998.2.0008168-96

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

matrícula
008168

ficha
005

ITU, 14 de Novembro de 2022

venda em leilão público: R\$-1.460.000,00. Demais condições constantes do título.

Selo Digital - 120998321RI0265890000222X.

A Oficial, Ilza Persona Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

O LOTEAMENTO POSSUI RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS, CONFORME CONTRATO PADRÃO ARQUIVADO NO PROCESSO.

PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DAS CERTIDÕES É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV, 15 C). VISUALIZAÇÃO NÃO VALE COMO CERTIDÃO!

5/5

Certifico e dou fé, que em relação ao imóvel da matrícula referida nada mais consta, do que já foi relatado nesta certidão, expedida nos termos do artigo 19 par. 1º da Lei 6.015/73, com referência a alienações e constituições de onus reais. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.
Itu, 21 de maio de 2026 às 15:34:28 hs

GUIA - 84 Escrevente : MANUELA RODRIGUES RIBEIRO

Selo Digital: 120998321CE00000405850268 - Protocolo - 405660. Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR Code

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE ITU
Ao SERVENTUÁRIO 45,88
Ao ESTADO 13,04
A SEFAZ 8,92
Ao SINOREG 2,41
Ao TRIBUNAL 3,15
Ao ISSQN 0,92
Ao MIN PÚB 2,20
TOTAL 76,52



'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

EM BRANCO