



CNM: 144535.2.0004336-66

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE

ITAPEVI - SP

Itapevi, 29 de maio de 2012

matrícula 4.336	ficha 01
--------------------	-------------

Imóvel: UM TERRENO URBANO, designado apenas para efeito de localização como lote nº 65 da quadra "F", do lugar denominado "ESTÂNCIA SÃO FRANCISCO", situado neste município e comarca de Itapevi, Estado de São Paulo, assim descrito: medindo 12,00 metros de frente para a Rua 8, por 29,20 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem da via olha para imóvel, confrontando com lote nº 66, 27,20 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 64, e 12,00 metros nos fundos, confrontando com o lote nº 29, encerrando uma área total de 338,40 metros quadrados.

Contribuinte Municipal: nº 23.114.13.02.0125.00.000.

Proprietários: HEITOR COELHO COUTINHO, brasileiro, proprietário e NILDES DIAS COUTINHO, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Praça da Sé, nº 297.

Registro Anterior: Transcrição nº 54.981, em 03/08/1953, do 11º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo-SP.

Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

Av-1. Protocolo nº 12.416, em 26/04/2012. QUALIFICAÇÃO E CASAMENTO. Nos termos da autorização e descrição contida da escritura adiante mencionada, faço constar que, o proprietário HEITOR COELHO COUTINHO, é portador da cédula de identidade RG nº 1.581.483-SSP/SP, é casado pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente a Lei 6.515/77, com NILDES DIAS COUTINHO, brasileira, do lar portadora da cédula de identidade RG nº 1.391.483-SP, inscritos em comum no CPF/MF sob nº 033.235.198-15, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Princesa Isabel, nº 127. Itapevi, 29 de maio de 2012.

Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

R-2. Protocolo nº 12.416, em 26/04/2012. VENDA E COMPRA. Por escritura de 28/06/1990, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Município de Itapevi, Comarca de Cotia-SP, no livro nº 111, página 372, os proprietários, HEITOR COELHO COUTINHO, do comércio, e sua mulher NILDES DIAS COUTINHO, que também assina NILDE DIAS COUTINHO, já qualificados, transmitiram o IMÓVEL a IRINEU RIBEIRO, brasileiro, guarda, portador da cédula de identidade RG nº 8.227.120-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 501.361.278-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com ALICE CARDAMONE

Continua no verso.

Página 0001/0006

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CNM: 144535 2.0004336-66

matrícula	4.336	folha	01	verso
-----------	-------	-------	----	-------

RIBEIRO, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 25.254.740-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 047.415.038-01, residentes e domiciliados em Itapevi-SP, na Rua Nelson Conceição dos Santos, nº 2, Ambuíá, pelo valor de Cr\$ 18.000,00 (padrão monetário da época). Consta da escritura que foi emitida pelo tabelionato a Declaração de Operação Imobiliária - DOI. Valor venal: R\$ 33.227,03. Itapevi, 29 de maio de 2012.

Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

Av-3. Protocolo nº 28.419, em 24/07/2019. CORREÇÃO. Procedo à presente averbação nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei nº 6.015/73, para constar que o número correto do RG da proprietária **ALICE CARDAMONE RIBEIRO**, é 25.254.750-0-SSP/SP e não como constou no registro nº 02 da presente matrícula, tudo de acordo com a cópia do referido documento arquivado digitalmente nesta serventia no protocolo nº 12.416. Itapevi, 25 de julho de 2019.

Selo: 1445353E10028419FHMHA3195

Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

Av-4. Protocolo nº 30.914, em 22/12/2020. ÓBITO. À vista da escritura adiante mencionada e da certidão extraída do termo de óbito matrícula nº 115840 01 55 20111 4 00023 209 0012081 38, em 06/01/2011, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Município e Comarca de Barueri-SP, faço constar o falecimento do proprietário, **IRINEU RIBEIRO**, já qualificado, ocorrido em 20/12/2010, no estado civil de casado com **ALICE CARDAMONE RIBEIRO**, já qualificada. Itapevi, 11 de janeiro de 2021.

Selo: 1445353E1000000000T0389210

Lidia Monteiro Martins de Souza - Escrevente Autorizada

Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

(continua na folha 02)



CNM: 144535.2.0004.336-66

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula ficha

ITAPEVI - SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 144535
Itapevi, 11 de janeiro de 2021

R-5. Protocolo nº 30.914, em 22/12/2020. PARTILHA. Por escritura pública de inventário e partilha, lavrada em 17/07/2012, pelo 28º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo-SP, no livro nº 1.365, páginas 333/336, o IMÓVEL desta matrícula, avaliado em R\$ 33.227,03 (trinta e três mil, duzentos e vinte e sete reais e três centavos), deixado pelo falecimento do proprietário IRINEU RIBEIRO, já qualificado, foi, na partilha dos bens, atribuído a vóvia meirã: ALICE CARDAMONE RIBEIRO, costureira, residente e domiciliada em Itapevi-SP, na Rua José Aguiar Sanchez, nº 65, já qualificada, e aos herdeiros filhos: 1) ADRIANA CRISTINA RIBEIRO VAZ, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 26.387.358-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 253.314.308-13, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com LUIZ CESAR VAZ, brasileiro, pedreiro, portador da cédula de identidade RG nº 24.867.073-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 257.237.118-90, residentes e domiciliados em Itapevi-SP, na Rodovia Engenheiro Rene Benedito Silva, nº 36, 2) HUMBERTO IRINEU RIBEIRO, brasileiro, carreteiro, portadora da cédula de identidade RG nº 32.979.047-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 281.540.568-79, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com PAULA CAROSO DE OLIVEIRA RIBEIRO, brasileira, costureira, portadora da cédula de identidade RG nº 24.645.120-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 205.951.198-40, residentes e domiciliados em Itapevi-SP, na Rua José Aguiar Sanchez, nº 65; e, 3) LUCIANA CLAUDIA RIBEIRO, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 34.903.443-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 275.249.618-47, residente e domiciliada em Itapevi-SP, na Rua José Aguiar Sanchez, nº 65, na proporção de 1/2 (metade) ou 50% à vóvia meirã, 1/6 (um sexto) ou 16,666% para cada um dos herdeiros filhos. Valor venal R\$ 162.270,19 (cento e sessenta e dois mil, duzentos e setenta reais e dezasseis centavos). Valor para cobrança de empenhamentos (50%): R\$ 81.135,09 (oitenta e um mil, cento e trinta e cinco reais e nove centavos). Itapevi, 11 de janeiro de 2021.

Selo: 14453-5-210000000010390217

Lidia Moniz de Souza - Escrevente Autorizada

Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

Av-6. Protocolo nº 32.118, em 12/07/2021. ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA. Procedo à presente averbação nos termos do artigo 213, inciso I, letra "c" da Lei nº 6.015/73, para constar que a Rua 8 atualmente denominada-se "Rua José Aguiar Sanchez", conforme artigo 1º da Lei Municipal nº 2.647, de 18 de março de 2019. Itapevi,

(continua no verso)

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CNM: 144535.2.0004336-66

matrícula 4.336	ficha 02 verso
---------------------------	-----------------------------

27 de julho de 2021.

Selo: 1445353E10000000019265215

Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

Av-7. Protocolo nº 32.118, em 12/07/2021. CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento formulado pela proprietária, datado de 19/08/2020, faço constar que, no terreno foi construída duas casas com a área total construída de 198,36 m², sendo: a) Garagem (pavimento térreo) com 28,69 m²; b) Casa 1, com área total de 79,38m², sendo, pavimento inferior com 21,58m² e pavimento térreo com 57,80m²; e, c) Casa 2, com área total de 90,29 m², sendo pavimento único, e receberam o nº 65 com frente para a Rua José Aguiar Sanches, conforme Alvará de Regularização de Construção Existente nº 007/2020, emitido pelo Município, no processo nº 15619/2019, em 25/06/2020, Certidão nº 97/2021, emitido pela Secretaria da Fazenda e Patrimônio deste Município, no processo nº 9113/2021 em 30/06/2021, planta e RRT nº SI8587907R01CT001, de 12/01/2021. Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União, emitidas às 10:40:40 do dia 02/07/2021, válida até 29/12/2021, código de controle da certidão: 5B2F.A33D.C8DC.A441 (Aferição: 60.031.94609/63-000). Valor atribuído: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Tabela Sinduscon: R\$ 327.871,23 (trezentos e vinte e sete mil, oitocentos e setenta e um reais e vinte e três centavos). Itapevi, 27 de julho de 2021.

Selo: 144535331000000001926721N

Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

Av-8. Protocolo nº 39.265, em 15/02/2024. REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento formulado pela proprietária, aos 04/08/2023, em Itapevi-SP, faço constar que a construção objeto da Av-7 supra passou a ter a seguinte descrição: UM RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR, com 198,36 m², sendo: garagem 28,69 m², térreo - edificação principal com 90,29 m², anexo com 57,80 m², pavimento inferior - anexo com 21,58 m², permanecendo com o mesmo número oficial 65 com frente para a Rua José Aguiar Sanches, conforme Alvará de Regularização de Construção Existente nº 011/2022, emitido pelo Município, no processo nº 20596/2021, em 11/02/2022, e Certidão nº 360/2023,

(continua na ficha 03)

[Assinatura]
Página: 0004

ITAPEVI - SP

Henrique Ferraz Corrêa de Mello • Titular



CNM: 144535.2.0004336-66

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula

4.336

ficha

03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE

ITAPEVI - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 14453-5

Itapevi,

06 de março de 2024

emitida pelo Município, no processo nº 20596/2021 em 29/08/2023. Itapevi, 06 de março de 2024.

Selo: 144535331000000008217024P

Lídia Monteiro Martins de Souza Escrevente Autorizada



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITAPEVI

I.P.T.U.
Exercício
2025

EMISSÃO

1ª Vía

Ficha de Lançamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU 2025
RUA PADRE MANFREDO SCHUBIGER, 94 - NOVA ITAPEVI- CEP 06694-120 - ITAPEVI - SP - FONE (11) 4143-8090

Inscrição 23.114.13.02.0125.00.00 IdFísico 5852

Proprietário ALICE CARDAMONE RIBEIRO

Compromissão

Possuidor

Local do Imóvel R JOSE AGUILA SANCHES - 65

Loteamento SAO FRANCISCO

Quadra F Lote 65

End. de Entrega R JOSE AGUILA SANCHES, 65
06695-460 - ITAPEVI SP

UNICA 12/02/2025	05/10 15/07/2025
UNICA 12/03/2025	06/10 15/08/2025
01/10 17/03/2025	07/10 15/09/2025
02/10 15/04/2025	08/10 15/10/2025
03/10 15/05/2025	09/10 17/11/2025
04/10 16/06/2025	10/10 15/12/2025

EVENTOS

Imposto Territorial:

Imposto Predial/Territ:

Imposto Excedente:

Taxa Custeio Ambiental (TCA) 2022

Total

VALOR R:

0,00

629,9-

0,00

233,85

863,73

Total Lançado R\$

Área do Terreno	338,40	Área da Construção	198,36	Área de Excesso	0,00
Vlr. m² Terreno	126,95	Vlr. m² Construção	1.102,90	Vlr. m² Terreno	126,95
Fator Profundidade/Gleba	1,017 / 0,000	Fator Conservação	0,80	Fator Localização	1,00
Fator Localização	1,00	Tipo Construção	5,00	Fator Topografia	0,80
Fator Topografia	0,80				
Fração Ideal	1,0				
Vlr. Venal Excesso (-)	0,00				
Vlr. Venal Terreno	34.952,16				
Valor Venal Prédio	175.017,00	Valor Venal Exc. Total	0,00		

ÁREA DE EXCESSO = (Área Total das Edificações x 5) - Área do Terreno)

Data de Lançamento	01/01/2025
Alíquota Territorial	4,40 Redução da Alíquota 50%
Alíquota Predial	0,30
Qtd. Edificações	1
Testada Principal	12,00
Excesso Territorial	0,00
Imposto Predial Urbano	629,91
Imposto Territorial	0,00
Valor Venal Imóvel	209.969,16



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITAPEVI

I.P.T.U.
Exercício
2025

Ficha de Lançamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU 2025
RUA PADRE MANFREDO SCHUBIGER, 94 - NOVA ITAPEVI- CEP 06694-120 - ITAPEVI - SP - FONE (11) 4143-8090

BRASIL
1ª Via

Inscrição 23.114.13.02.0125.00.000 IdFísico 5852

Proprietário ALICE CARDAMONE RIBEIRO

Compromissário

Possuidor

Local do Imóvel R JOSE AGUILA SANCHES - 65

Loteamento SAO FRANCISCO

Quadra F Lote 65

End. de Entrega R JOSE AGUILA SANCHES, 65
06695-460 - ITAPEVI SP

UNICA 12/02/2025	05/10 15/07/2025
UNICA 12/03/2025	06/10 15/08/2025
01/10 17/03/2025	07/10 15/09/2025
02/10 15/04/2025	08/10 15/10/2025
03/10 15/05/2025	09/10 17/11/2025
04/10 16/06/2025	10/10 15/12/2025

EVENTOS	VALOR R\$
Imposto Territorial:	0,00
Imposto Predial/Territ:	629,91
Imposto Excedente:	0,00
Taxa Custeio Ambiental (TCA) 2022	233,82
Total	863,73

Total Lançado R\$

Área do Terreno	338,40	Área da Construção	198,36	Área de Excesso	0,00
Vlr m² Terreno	126,95	Vlr m² Construção	1.102,90	Vlr. m² Terreno	126,95
Fator Profundidade/Gleba	1,017 / 0,000	Fator Conservação	0,80	Fator Localização	1,00
Fator Localização	1,00	Tipo Construção	5,00	Fator Topografia	0,80
Fator Topografia	0,80			Fração Ideal	1,0
Fração Ideal	1,0			Vlr Veral Excesso (-)	0,00
Vlr Veral Excesso (-)	0,00			Vlr Veral Terreno	34.952,16

Valor Veral Prédio	175.017,00	Valor Veral Exc. Total	0,00
--------------------	------------	------------------------	------

Data de Lançamento	01/01/2025
Alíquota Territorial	4,40
Alíquota Predial	Redução da Alíquota 50%
Qtd. Edificações	0,30
Taxada Principal	1
Excesso Territorial	12,00
Imposto Predial Urbano	0,00
Imposto Territorial	629,91
Valor Veral Imóvel	0,00
	209.969,16

ÁREA DE EXCESSO = ((Área Total das Edificações x 5) - Área do Terreno)