

MATRÍCULA Nº 105053

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MANOEL GOMES
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

105053

Data

29 de novembro de 2.007.

FLS.

1

Oficial

IMÓVEL

Nº CADASTRO **26.0197.0162.000** - Prefeitura Municipal de Americana-SP.
Um lote de terreno urbano, sob nº.03, da quadra "E", situado no loteamento denominado "**RECANTO JATOBÁ**", em Americana, medindo 28,00 metros de frente para a Rua "D"; mesma medida nos fundos, confrontando com o lote 06; 40,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 02 e do outro com o lote 04, perfazendo uma área superficial de **1.120,00 metros quadrados**.

A escrituração deste campo continua à fls. 03 sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO **AURELIO SANTAROSA**, filho de João Santarosa e de Galdina Santarosa, e sua mulher **ERMIDA BERTIÉ SANTAROSA**, filha de Domingos Bertié e de Helena Mantovani, ambos brasileiros, proprietários, portadores do CIC nº.150.131.708, residentes e domiciliados em Americana, no Bairro São Vito. (Registro anterior: Inscrição de Loteamento nº.75 de 03.12.1975, as fls.48 de Livro 8-C, de Americana-SP). Americana, 29 de novembro de 2007. O escrevente autorizado, André Roberto Ceradini de Souza, o oficial, [Assinatura]

Av.1/105.053 - Procedeu-se a esta averbação para ficar constando que o proprietário **Aurelio Santarosa faleceu** no dia 27.08.1995, no estado civil de casado com **Ermida Bertié Santarosa**, nos termos da certidão de óbito expedida em 12.11.2007 pelo Oficial de Registro Civil de Americana-SP, prenotada sob nº.204.343 em 22.11.2007; averbação esta autorizada pela escritura pública registrada a seguir sob nº.2 nesta matrícula Americana, 29 de novembro de 2007. O escrevente autoriza-
do, André Roberto Ceradini de Souza.

R.2/105.053 - Nos termos da escritura pública de 16.11.2007, do 1º Tabelião local (livro 482, págs.227/234), prenotada sob nº.204.343 em
(continua no verso)

ÔNUS

A escrituração deste campo continua à fls. 03 sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)

MATRÍCULA Nº

105053

VERSO DA FOLHA Nº1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

MANOEL GOMES
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
em www.registradores.org.br

REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

AQUISIÇÕES

22.11.2007, o Espólio de Aurélio Santarosa (que era brasileiro, filho de João Santarosa e de Galdina Santarosa, portador do CIC nº.150.131.708-34, domiciliava em Americana-SP), judicialmente autorizado e legalmente representado por sua inventariante Ermida Bertie Santarosa, brasileira, viúva, do lar, RG/SSP/SP nº.13.061.995, CIC nº.017.391.898-09, residente e domiciliada na Rua Manoel José do Nascimento, nº.593, em Americana-SP, vendeu a GERSON JOAVILTE CIBIN, brasileiro, funcionário público estadual aposentado, RG/SSP/SP nº.3.286.296, CIC nº.026.975.218-87, casado pelo regime da separação obrigatória de bens (art. 258, § único, item II, do CC de 1916), desde 21.05.1994, com MARIA APARECIDA PIVETA CIBIN, brasileira, do lar, RG/SSP/SP nº.6.153.016-5, CPF/MF nº.843.140.108-78, residentes e domiciliados na Rua Francisco Lapierre, nº.489, Jardim São Pedro, em Americana-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$19.644,80. Americana, 29 de novembro de 2007. O escrevente autorizado, André Roberto Rodini de Lima.

Av.3/105.053 - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta, adquirido por **GERSON JOAVILTE CIBIN**, devidamente qualificado no R.2, é de sua exclusiva propriedade, pois efetuou o (continua na folha número dois)

ÔNUS

MATRÍCULA Nº 105053

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULOREGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERALMANOEL GOMES
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

105053

Folha Nº

Dois

AQUISIÇÕES

Oficial

AQUISIÇÕES

(continuação de fls.01 - verso da Matrícula nº.105.053).

pagamento do preço do aludido imóvel com recursos próprios, em julho de 1972, não tendo havido nenhuma participação de sua atual esposa, e, assim, o imóvel deverá ficar incomunicável com os bens do casal, constituindo tão somente o seu patrimônio próprio e exclusivo, conforme declaração consignada no título que deu origem ao mencionado registro, da qual sua mulher Maria Aparecida Piveta Cebin declara estar ciente e de acordo. Americana, 29 de novembro de 2007. O escrevente autorizado,

André Roberto Ceradini de Jesus.

A escrituração deste campo continua à fls. 03 sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,52**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº

105053

Verso folha Nº

- AQUISIÇÕES

AQUISIÇÕES

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,52

MANOEL GOMES
OFICIALREGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
em www.registradores.org.brOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisCOMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

105.053

MATRÍCULA Nº

Marcelo Squassoni Gomes
Responsável pelo Expediente

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº 105.053

Data 02 de setembro de 2011

FLS

03

Oficial

AV. 04 / 105.053

Americana, 02 de setembro de 2011.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA FORMA DE ESCRITURAÇÃO DOS LANÇAMENTOS NA PRESENTE MATRÍCULA. Procede-se a esta averbação para esclarecer que a escrituração desta matrícula, a partir desta averbação, será feita sem a distinção dos campos "Imóvel", "Aquisições" e "Ônus", como era feito até então, de forma que os atos nela lançados seguirão apenas uma sequência de fichas.

O Responsável pelo Expediente, Marcelo Squassoni Gomes (Marcelo Squassoni Gomes).

R. 05 / 105.053 / DOAÇÃO

Americana, 02 de setembro de 2011.

Nos termos da escritura pública de 11.03.2008, do 1º Tabelião local (livro 493, págs.009/014), prenotada sob nº. **246.458** em 26.08.2011, o proprietário Gerson Joavilte Cibir assistido por sua mulher Maria Aparecida Piveta Cibir, qualificado no ato 2 e 3, **doou à sua filha CARLA REGINA CIBIN UGO**, brasileira, advogada, RG/SSP/SP nº.10.947.679-7, CIC nº.048.272.158-80, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, em 05.04.1986, com ALEXANDRE UGO, brasileiro, advogado, RG/SSP/SP nº.11.910.941, CIC nº.948.229.058-53, residentes e domiciliados na Avenida um, nº.157, Iate Clube de Americana, em Americana-SP, **o imóvel desta matrícula (havido pelo R.2)** que para fins fiscais e de direito possui o valor de R\$19.644,80.

O escrevente autorizado, Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 06 / 105.053

Americana, 16 de novembro de 2011.

AVERBAÇÃO DE ATUAL DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA. Procede-se a esta averbação para constar que a Rua "D" do loteamento Recanto Jatobá, em Americana-SP, atualmente denomina-se **RUA WILTON ROSA**, conforme Decreto Municipal nº. 1193/79.

A escrevente autorizada, Roberta Castellano Moreira (Roberta Castellano Moreira).

R.07 / 105.053 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Americana, 16 de novembro de 2011.

Nos termos do Instrumento Particular nº 155551729851, datado de 10/11/2011, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, prenotado sob nº **248.443** em 24/10/2011, **foi constituída** pela proprietária e devedora fiduciante Carla Regina Cibir Ugo, assistida por seu esposo Alexandre Ugo, qualificados no(s) ato(s) 05, **a propriedade fiduciária** sobre o imóvel desta matrícula, na forma do artigo 22 e seguintes, da Lei 9.514/97, e transmitida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida no valor de **R\$70.000,00**, que será resgatável no prazo de 180 meses, a contar da data do referido instrumento, por meio de encargos mensais e sucessivos, com taxa de juros representada pela TR – Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 18,6000 ao ano, proporcional a 1,5500% ao mês, pelo Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante, vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar da data do referido instrumento, sendo o primeiro encargo de R\$1.583,55, como referencial. Por força da Lei 9.514/97, a posse do imóvel foi **desdobrada**, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei, o valor da garantia fiduciária é de

continua no verso



MATRÍCULA Nº

105.053

FLS 03 VERSO

R\$180.000,00. Constan ainda no referido instrumento, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes.

A escrevente autorizada, Roberta Castellano Moreira (Roberta Castellano Moreira).

AV. 08 / 105.053

(Prenotação nº 325.438 de 01/02/2018)

Americana, 14 de fevereiro de 2018.

AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que foi distribuída no dia 07/10/2016 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, processo nº 1011084-65.2016.8.26.0019, à 1ª Vara Cível do Foro de Americana-SP, em que são partes: Banco Bradesco S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, exequente; e, Ugopar Participações Ltda., CNPJ/MF nº 16.870.970/0001-88, Carla Regina Cibin Ugo, CPF nº 048.272.158-80 e Alexandre Ugo, CPF nº 948.229.058-53, executados, cujo valor da causa é R\$187.753,51, conforme requerimento datado de 22/01/2018 e Certidão expedida em 26/06/2017, pelo Juízo de Direito da referida Vara acima mencionada.

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 09 / 105.053 / PENHORA

(Prenotação nº 332.204 de 08/08/2018)

Americana, 16 de agosto de 2018.

Conforme Certidão de Penhora enviada por meio eletrônico a esta Serventia (Penhora Online), pelo 3º Ofício Cível de Americana-SP emitida em 08/08/2018 nos autos da ação de Execução Civil (processo nº 1010399-58.2016.8.26.0019), em que o exequente Banco Bradesco S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, move em face da executada Carla Regina Cibin Ugo, CPF nº 048.272.158-80, os direitos sobre o imóvel, pertencentes à executada Carla Regina Cibin Ugo, foram penhorados tendo como depositária Carla Regina Cibin Ugo. (Valor da dívida R\$388.678,15). (custas pagas - penhora sobre 01 imóvel).

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 10 / 105.053 / CANCELAMENTO DE PENHORA

(Prenotação nº 432.040 de 02/10/2025)

Americana, 09 de outubro de 2025.

Fica cancelada a penhora objeto da AV.09, em cumprimento ao Mandado de Averbação expedido em 29/09/2025, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Americana-SP, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (Processo Digital nº 1010399-58.2016.8.26.0019) (justiça gratuita).

Selo Digital: 1199093E1RT004292442WW255

O escrevente autorizado, Isaac Xavier Barros Junior (Isaac Xavier Barros Junior).



ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
Márcio Spazzoni Gomes
Responsável pelo Expediente