



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM n.º 120998.2.0039414-60

fls. 299

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula — 39.414

ficha — 01

Itu, 04 de dezembro de 1991.

Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado à Rua Cassiano/Ricardo, constituído pelo lote nº 16, da quadra E-5, do loteamento denominado "Campos de Santo Antonio", no Bairro Pirai-Acima, nesta cidade, medindo 3,808m mais 12,844m de frente, 6,684m mais 12,844m nos fundos, por 45,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito, de quem do imóvel olha para a rua, com o lote nº 17, pelo lado esquerdo, na mesma posição, com o lote nº 15, e nos fundos / com os lotes nºs 04 e 05; encerrando uma área de 814,05m2.-

PROPRIETÁRIA: LEN - MELHORAMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., -/ (CGC/MF nº 43.420.900/0001-09), com sede à Avenida Gal. Furtado do Nascimento nº 684, 7º andar, conjunto 71, Vila Madalena, em São Paulo-SP.-

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 01, na matrícula nº 13.265, deste Registro.-

CONTRIBUINTE: 15.0169.00.0016.000

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

Av.01 - Em 04 de dezembro de 1.991.

O loteamento denominado "Campos de Santo Antonio", nesta cidade está sujeito às restrições constando do Processo do Loteamento e integrantes do Contrato-Padrão, arquivados neste/Registro, cujo cumprimento atinge todos os proprietários e seus sucessores.-

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

R.02 - Em 05 de novembro de 1.999.

Por escritura de 20 de novembro de 1.998, lavrada no Tabelião de Notas de Pirapitingui, neste Município e Comarca, livro nº 09, fls. 158, a proprietária LEN MELHORAMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA (CNPJ/MF nº 43.420.900/0001-09), com sede à Avenida Gal. Furtado do Nascimento nº 684, 7º andar, conjunto nº 71, Vila Madalena, em São Paulo-SP, transmitiu por VENDA feita a OTILIO CUSTODIO DE OLIVEIRA (RG sob nº 2.712.571-SSP/SP - CPF nº 030.251.608-53), brasileiro, viúvo, empresário, residente e domiciliado à Alameda Catarina nº 422, Terras de São José, nesta cidade, pelo valor de

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!

1/3

Este documento foi digitalizado e assinado eletronicamente por RAFAEL AUGUSTO DE ALMEIDA, OAB nº 122222, em 28/03/2024 às 11:18, sob o número WIT 124700380004. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta/df/14/pgAbnt/ConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006582-87.2018.8.26.0286 e código kgXaDXz.



matrícula	ficha
039414	01 verso

R\$-6.000,000, (valor venal:R\$-26.168,17), o imóvel objeto desta matrícula. A vendedora apresentou a C.N.D. do INSS sob nº 220851999-21606001, datada de 26 de outubro de 1.999, e deixa de apresentar a Certidão Negativa de Tributos Federais, declarando sob as penas da Lei, que tem como ramo de atividade a comercialização de imóveis e que o imóvel ora alienado não pertence ao seu ativo permanente. Compareceram como anuentes cedentes: FRANCISCO CARLOS DE VECCHI MARINS (RG nº 8.296.350-SSP/SP - CPF nº 984.782.738-91), brasileiro, comerciante e sua mulher ANA CRISTINA BUENO DA SILVA DE VECCHI MARINS (RG nº 14.302.935-SSP/SP - CPF sob numero 065.697.588-10), brasileira, comerciante, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Chácara Vale do Sol, Bairro Taperã Grande, nesta cidade, na qualidade de promitentes compradores do imóvel, conforme Instrumento Particular de compromisso de venda e compra, datado de 13.05.95, não registrado, o qual fica totalmente cumprido.

O Escrevente Autorizado,  (Carlos Roberto Dias).

R.03 - Em 17 de novembro de 1.999.

Por escritura de 11 de novembro de 1.999, lavrada no 1º Tabelião de Notas local, livro nº 397, fls. 051, o proprietário OTÍLIO CUSTÓDIO DE OLIVEIRA (RG nº 2.712.571-SSP/SP - CPF nº 030.251.608-53), brasileiro, viúvo, empresário, residente e domiciliado à Alameda Catarina nº 422, Terras de São José, nesta cidade, transmitiu por VENDA feita a ISAAC RUBEN TETELBOIM (Protocolo de Permanência Definitiva nº 08505.001026/94-78/SPMAF/SR/SP - CPF nº 175.299.838-30), argentino, empresário, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77 com STELLA MARIS VILLAFANA (Protocolo de Permanência Definitiva nº 08505.001026/93-78/SPMAF/SR/SP - CPF nº 214.333.538-57), argentina, do lar, residentes e domiciliados à Rua Gabriel de Bourbon Y Bourbon nº 440, São Luiz, nesta cidade, pelo valor de R\$-18.000,00 (valor venal: R\$-18.019,61), o imóvel objeto desta matrícula.

O Escrevente Autorizado,  (Carlos Roberto Dias).

Av.04 - Em 14 de fevereiro de 2005. (microfilme 123.134).

continua na ficha 002

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!



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM n.º 120998.2.0039414-60

fls. 301

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula 039414

ficha 002

Itu, 14 de fevereiro de 2005.

A requerimento datado de 31 de janeiro de 2.005, dos proprietários ISAAC RUBEN TETELBOIM (RNE nº V-293300-R - CPF nº 175.299.838-30), argentino, empresário, e sua mulher STELLA MARIS VILLAFANA (RNE nº V-293305-H - CPF sob nº 214.333.538-57), argentina, estudante, residentes e domiciliados à rua Cassiano Ricardo nº 55, Condomínio Campos de Santo Antonio, nesta cidade, com fulcro nos artigos 212 e 213 da Lei nº 6.015/73, alterados pelo art. 59 da Lei nº 10.931/04, autuado no procedimento nº 40/05, deste Registro, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que os proprietários ISAAC RUBEN TETELBOIM e STELLA MARIS VILLAFANA atualmente são portadores do RNE sob nos V-293.300-R e V-293.305-H, respectivamente, conforme comprovam as Cédulas de Identidade de Estrangeiro, expedidas pelo SE/DPMAF/DPF, apresentadas e microfilmadas.

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

Av.05 - Em 10 de julho de 2014 (Prot. 200802 em 02/07/14). Conforme Certidão datada de 02 de julho de 2014, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH00064725, pela Sra. Maria Endo do 2º Ofício Cível desta Comarca, Escrivã/Diretora Sra. Adriana de Arruda Pereira Leite Nogueira, expedida nos Autos de Execução Civil - Número de Ordem 10352010, que CONDOMINIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO (CNPJ/MF nº 58.981.432/0001-00), move contra ISAAC RUBEN TETELBOIM (CPF nº 175.299.838-30), e STELLA MARIS VILLAFANA (CPF nº 214.333.538-57), verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, pertencente aos executados, para garantia da execução no valor de R\$-41.961,50, figurando como fiel depositário ISAAC RUBEN TETELBOIM, já qualificado.

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

Av.06-Em 03 de janeiro de 2019 (Prot. 231980 de 03/12/2018). Conforme Certidão datada de 30 de novembro de 2018, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000242657, por Carmen Silvia Ribeiro Costa do 13º Ofício Cível da Comarca de São Paulo-SP, Escrivã/Diretora Sra. Rosa Mary Martins, expedida nos Autos de Execução Civil - Número de Ordem 1060940-512013,

CONTINUA NO VERSO

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!

2/3

Este documento foi registrado eletronicamente por RAFAEL AUGUSTO DE SOUZA, Oficial de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo, protocolado em 28/03/2024 às 11:18, sob o número WIT/24700380004. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta/digital/ptgrab/ConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006582-87.2018.8.26.0286 e código kgm.XaDXz.



matrícula

039414

ficha

002

verso

que COMPANHIA DE BEBIDAS DAS AMÉRICAS - AMBEV (CNPJ/MF n.º 02.808.708/0001-07) move contra ISAAC RUBEN TETELBOIM (CPF n.º 175.299.838-30), verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução no valor de R\$-559.575,27, figurando como fiel depositário ISAAC RUBEN TETELBOIM, já qualificado.

Selo Digital - 120998331RI0231980000119T.

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

Av.07-Em 06 de fevereiro de 2019(Prot. 232996 de 24/01/2019). Conforme Certidão datada de 24 de janeiro de 2019, emitida eletronicamente sob protocolo n.º PH000248313, por Cilene Vieira Barbosa do 3.º Ofício Cível desta Comarca, expedida pelo MM Juiz de Direito Dr. Fernando França Viana, nos Autos n.º 10065828720188260286 de Execução Civil, que LUIZ CARLOS LOURENCETTI (CPF n.º 020.964.748-50) move contra ISAAC RUBEN TETELBOIM (CPF n.º 175.299.838-30) e STELLA MARIS VILLAFANA (CPF n.º 214.333.538-57), verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução no valor de R\$-195.781,25, figurando como fiel depositário ISAAC RUBEN TETELBOIM, já qualificado.

Selo Digital - 120998331RI0232996000119F.

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

Av.08-Em 18 de julho de 2019(Prot. 236397 de 10/07/2019). Conforme Certidão datada de 10 de julho de 2019, emitida eletronicamente sob protocolo n.º PH000275610, por Fabiele Aliaga de Lima, expedida pelo Escrivão/Diretor do Ofício Judicial da Comarca de Cabreúva-SP, Sr. Ubirajara de Castro Neme Junior, nos Autos de Execução Civil - Número de Ordem 00012536020128260080, que RONI SPINA (CPF n.º 156.754.818-00) e ALESSANDRA REGINA SACHI SPINA (CPF n.º 280.863.938-44) movem contra ISAAC RUBEN TETELBOIM (CPF n.º 175.299.838-30) e STELLA

CONTINUA NA FICHA 003



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM n.º 120998.2.0039414-60

fls. 303

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 039414

ficha 003

ITU, 18 de Julho de 2019

MARIS VILLAFANA (CPF nº 214.333.538-57), verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução no valor de R\$-171.621,07, figurando como fiel depositário ISAAC RUBEN TETELBOIM, já qualificado.

Selo Digital - 120998331RI0236397000119L.

A Oficial, *Ilza 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!

3/3

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, 27 de março de 2024 as 16:42:14 hs

Manuela Rodrigues Ribeiro

GUIA - 59 ESCRIVENTE - MANUELA RODRIGUES RIBEIRO

Selo Digital:120998331RI0236397000119L - Protocolo - 368682. Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR Code

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU	
Ao SERVENTUÁRIO	42,22
Ao ESTADO	12,00
A SEFAZ	8,21
Ao SINOREG	2,22
Ao TRIBUNAL	2,90
Ao ISSQN	0,84
Ao MIN PÙB	2,03
TOTAL	70,42



UA: 8

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

Este documento foi assinado digitalmente por RAFAEL AUGUSTO ALONSO CANDIANI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/03/2024 às 11:18, sob o número WITJ24700380004. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgrabar/ConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006582-87.2018.8.26.0286 e código kgXaDXz.

EM BRANCO