

de São Paulo

matrícula

1.488

ficha

1

São Paulo, 7 de maio de 1976.

**IMÓVEL:** Um prédio e seu respectivo terreno, situados à Rua - Miraluz, sob nº.46, antigo nº.4, no 33º Subdistrito - ALTO - DA MOÓCA, medindo o terreno 8,00m. de frente, para a referida rua Miraluz, por 25,00m. da frente aos fundos, de ambos - os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, distan- do mais ou menos 32,00m. da rua Sapucaia, de quem desta vai- para a Praça Projetada, encerrando a área de 200,00m2., con- frontando, anteriormente, em ambos os lados com Sociedade de Imóveis Pelzan e nos fundos com Jose Cerulo, confrontando, - atualmente, de quem do terreno olha para a rua, do lado di- reito com a casa nº. 54 de propriedade de Ivan Valdemar Zep- ter, do lado esquerdo com a casa nº. 36 de propriedade de Ar- naldo José da Silva, ambas da rua Miraluz, e nos fundos com- a casa nº. 942 da rua João Batista de Lacerda.

**CONTRIBUINTE:** nº.031.020.0002.

**PROPRIETÁRIOS:** MANUEL FERNANDEZ PALMEIRO e sua mulher MARIA- CARMEN ALONSO FERNANDEZ, espanhóis, casados no regime da - - comunhão de bens, proprietários, RG.nºs.1.804.747 e 2.267. - 783, respectivamente, e CPF.n.105.431.558, residentes e domici- ciliados a rua Jaboticabal, nº. 246, nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº. 63.542 deste Cartório.

7.º Cartório de Reg. Imov.  
Pça. João Mendes, 52 - 6.º and.  
*Jose Manoel de Freitas Valle*  
Escrvente Autorizado

R. 1- M.1.488, em 7 de maio de 1.976.

**TÍTULO:** VENDA E COMPRA.

**OBJETO:** O imóvel em sua totalidade.

**TRANSMITENTES:** Os Proprietários acima qualificados.

**ADQUIRENTES:** MANUEL MARIA, portugues, casado no regime da - - comunhão de bens com IRENE PERETTI MARIA, operário aposenta- do, RG.nº.527.017 e CPF.n.059.265.728/00, residente e domici- liado a rua Miraluz, nº.46, nesta Capital.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 23-04-76, ( livro 04 - Fls. -- 165 ), lavrada no 28º Cartório de Notas desta Capital.

**VALOR:** CR\$ 85.000,00.

( continua no verso )

CONDIÇÕES: Não Consta.

REGISTRADO POR:

*Jm Freitas Valle*

7.º Cartório de Reg. Imov.  
Pça. João Mendes, 52 - 6.º and.

*José Manoel de Freitas Valle*

Escrevente Autorizado

R.02 - M.1.488, em 2 de Maio de 1.978.

Por escritura de 18-04-1.978, (livro 1.342, fls.126), lavrada no 2º Cartório de Notas da Capital, o adquirente do R.01, MANUEL MARIA e sua mulher IRENE PERETTI MARIA, ele português, ela brasileira, proprietários, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei nº.6.515 de 26-12-1.977, RG.nºs.527.017 e 9.445.237, inscritos no CPF sob o nº.059.265.728-00, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Miraluz nº.46, TRANSMITIRAM à título de DOAÇÃO a JACYR PERETTI MARIA, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão de bens com MARIA DINHAMI MARIA, anteriormente a Lei n.6.515 de 26-12-1.977, RG.nº. - - - 2.991.772-SP., inscrito no CPF sob nº.087.634.378-72, residente e domiciliado à Rua Padre Otto Maria nº.186; OSVALDO PERETTI MARIA, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão de bens com MARIA DE LOURDES PERETTI MARIA, anteriormente a Lei n.6.515 de 26-12-1.977, RG.nº. - - - 3.472.772-SP., inscrito no CPF sob nº.284.208.618-04, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Miraluz n.46, o IMÓVEL, ao qual foi atribuído o valor de Cr\$142.000,00.

REGISTRADO POR:

*Jm Freitas Valle*

*José Manoel de Freitas Valle*

Escrevente Autorizado

Av.03 - M.1.488, em 2 de Maio de 1.978.

Da escritura de 18-04-1.978, (livro 1.342, fls.126), lavrada no 2º Cartório de Notas da Capital, CONSTA que, o IMÓVEL, fica gravado com a CLAUSULA DE INCOMUNICABILIDADE, extensiva aos frutos e rendimentos até a extinção total do usufruto reservado por eles doadores, devendo portanto, persistir vitaliciamente a cláusula de INCOMUNICABILIDADE.

AVERBADO POR:

*Jm Freitas Valle*

*José Manoel de Freitas Valle*

Escrevente Autorizado

(continua na ficha 2)

matrícula

1.488

ficha

2

São Paulo, 7 de maio de 1976

(continuação da Matrícula n.1.488)

R.04 - M.1.488, em 2 de Maio de 1.978.

Por escritura de 18-04-1.978, (livro 1.342, fls.126), lavrada no 2º Cartório de Notas da Capital, os doadores do R.02, RESERVARAM para si o USUFRUTO VITALICIO do imóvel, enquanto viverem e de forma, que por morte de qualquer um deles doadores o referido usufruto passe em sua integridade ao conjugue supérstite. Sendo de Cr\$142.000,00, o valor da doação.

REGISTRADO POR:

*Freitas Valle* José Manoel de Freitas Valle  
Escrevente Autorizado

**Av. 05, em 09 de SETEMBRO de 1997.**

Por petição datada de 07-07-1.997, foi requerida a presente averbação, para constar que por sentença proferida aos 19 de abril de 1.985, pelo MM. Juiz de Direito da Comarca de Aiuruca, Estado de Minas Gerais, Dr. Didimo Inocencio de Paula, transitada em julgado, foi HOMOLOGADO o DIVÓRCIO do casal: OSVALDO PERETTI MARIA e MARIA DE LOURDES PERETTI MARIA, conforme prova a certidão de casamento fornecida pelo Cartório do Registro Civil do 33º Subdistrito-Alto da Moóca, aos 13-02-1.986, extraída do termo nº 25.400, lavrado às fls. 254 do livro B-nº 82.

*Fausto M. R. Moreira*  
ESCREVENTE HABILITADO

*Ademar Fioranelli*  
OFICIAL

**Av. 06, em 09 de SETEMBRO de 1997.**

Por petição datada de 07-07-1.997, foi requerido o CANCELAMENTO do USUFRUTO registrado sob o nº 04, nesta matrícula, tendo em vista o falecimento dos usufrutuários: IRENE PERETTI MARIA e MANUEL MARIA, ocorrido aos 15-08-1.996 e 19-11-1.989, conforme provam os termos de óbito nºs 4.459, lavrado às fls. 192 do livro C-037 e 34.638, lavrado às fls. 162 do livro C-100, constante de certidões fornecidas pelos Cartórios de Registro Civil do 33º Subdistrito-Alto da Moóca, aos 29.08.1.996 e do 22º Subdistrito-Tucuruvi, aos 21.11.1.989, tudo respectivamente.

*Fausto M. R. Moreira*  
ESCREVENTE HABILITADO

*Ademar Fioranelli*  
OFICIAL

(continua no verso)

matrícula

1.488

ficha

2

verso

**Av. 07, em 21 de OUTUBRO de 1997.**

Por instrumento particular de 03-10-1.997, na forma da lei 4.380/64, foi autorizada a presente averbação, para constar que o nome correto da esposa do adquirente do R. 02, qualificada em primeiro lugar, **é MARIA DINHANI MARIA**, conforme prova a certidão de casamento fornecida pelo Cartório do Registro Civil do 34º Subdistrito-Alto da Moóca, aos 07/12/1.967, extraída do termo nº 18.860, lavrado às fls. 245 do livro B-59, e não como constou do aludido registro, que neste particular, fica retificado.

*[Handwritten Signature]*  
Jausto M. R. Mota  
ESCREVENTE HABILITADO

*[Handwritten Signature]*

Ademar Fioranelli  
OFICIAL

\*\*\*\*\*

**R. 08, em 21 de OUTUBRO de 1997.**

Por instrumento particular de 03-10-1.997, na forma da lei nº 4.380/64, JACYR PERETTI MARIA, RG. nº 2.991.772-4-SSP/SP, já qualificado, assistido de sua mulher MARIA DINHANI MARIA, brasileira, do lar, RG. nº 3.759.946-X-SSP/SP, CIC. nº 173.259.918-19, **TRANSMITIU** por **VENDA** feita a: 1º) OSVALDO PERETTI MARIA, divorciado, já qualificado no R.2; e 2º) FABIANA PERETTI MARIA, brasileira, solteira, professora, emancipada conforme escritura de 18/08/1.997, no livro 638, fls. 046, do 28º Serviço Notarial desta Capital, registrada sob o nº 122.860, às fls. 231 do livro E-512, no Registro Civil do 1º Subdistrito-Sé, aos 19/08/1.997, RG. nº 27.446.814-1-SSP/SP, CIC. nº 254.325.288-60, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Miraluz nº 46, a **METADE (1/2) IDEAL do IMÓVEL** pelo valor de R\$61.000,00 (sessenta e um mil reais).

*[Handwritten Signature]*  
Jausto M. R. Mota  
ESCREVENTE HABILITADO

*[Handwritten Signature]*

Ademar Fioranelli  
OFICIAL

\*\*\*\*\*

**R. 09, em 21 de OUTUBRO de 1997.**

Por instrumento particular de 03-10-1.997, na forma da lei nº 4.380/64, OSVALDO PERETTI MARIA, e FABIANA PERETTI MARIA adquirentes dos R.02 e R.08, **DERAM** a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CGC. nº 00.360.305/0001-04, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, o **IMÓVEL**, para garantia da dívida de R\$31.000,00, que será paga no prazo de 240 meses, em prestações mensais sucessivas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização, correspondendo a primeira na data do título, a R\$353,21, nélas incluídos amortização, juros e demais encargos constantes do instrumento, vencendo-se a primeira em 03-11-1.997, e as demais em igual dia dos  
(continua na ficha 3)

matrícula

**1.488**

ficha

**3**

São Paulo, **21 de OUTUBRO** de 1997.

(continuação da matrícula nº 1.488)

meses subsequentes. Prazo de Renegociação: 098 meses. O saldo devedor deste financiamento será atualizado mensalmente na forma constante do instrumento. O encargo mensal será reajustado na forma constante do mesmo instrumento. JUROS: a taxa nominal de 7,0000% e efetiva de 7,2290% ao ano. Avaliação do imóvel: R\$60.680,00 (sessenta mil, seiscentos e oitenta reais). As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes, constam do aludido instrumento arquivado nesta Serventia Imobiliária.

  
Fausto M. R. Motta  
ESCREVENTE HABILITADO

  
Ademar Fioraneli  
OFICIAL

\*\*\*\*\*  
**Av. 10, em 19 de AGOSTO de 1998.**

Pela escritura de 07/08/1.998, (livro 1571, fls. 181), do 26º Tabelião de Notas da Capital, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., na qualidade de credora hipotecária, AUTORIZOU o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob o nº 09, nesta matrícula.

  
Fausto M. R. Motta  
ESCR. HABILITADO

  
Ademar Fioraneli  
OFICIAL

\*\*\*\*\*  
**R. 11, em 19 de AGOSTO de 1998.**

Pela escritura de 07/08/1.998, (livro 1571, fls. 181), do 26º Tabelião de Notas da Capital, **1º) OSVALDO PERETTI MARIA; e 2º) FABIANA PERETTI MARIA**, já qualificados, TRANSMITIRAM por VENDA feita a REINALDO CESAR FAVARO, brasileiro, solteiro, comerciante, RG nº 13.189.582-SSP/SP e CIC nº 021.406.958-36, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Domingos Silva, nº 269, o IMÓVEL pelo valor de R\$100.00,00(cem mil reais).

  
Fausto M. R. Motta  
ESCR. HABILITADO

  
Ademar Fioraneli  
OFICIAL

\*\*\*\*\*  
**R. 12, em 19 de AGOSTO de 1998.**

Pela escritura de 07/08/1.998, (livro 1571, fls. 181), do 26º Tabelião de Notas da Capital, o adquirente do R. 11, DEU a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., com  
(continua no verso)

matrícula

1.488

ficha

3

verso

sede em Brasília-DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, CGC. nº 00.360.305/0001-04, em **HIPOTECA**, o imóvel matriculado, para garantia da dívida contraída e de todas as demais obrigações ajustadas neste instrumento, do valor de R\$70.000,00, que será restituída à credora com os acréscimos decorrentes da atualização calculada com base no mesmo índice de remuneração básica, aplicado aos depósitos de poupança, mais juros remuneratórios cobrados à taxa nominal de 12,00% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 12,6825% ao ano, a ser amortizada por meio de 180 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 07 de setembro de 1.998, e os demais em igual dia dos meses subsequentes, compreendendo prestação calculada segundo o Sistema de Amortização Crescente - SACRE, composta de parcela de amortização e juros e totaliza nesta data, a importância de R\$1.088,89 (um mil, oitenta e oito reais e oitenta e nove centavos). Na mesma data e periodicidade de pagamento dos encargos mensais especificados no título, serão exigidos juntamente com estes os prêmios de seguro nos termos da Apólice mencionada nesta escritura, cuja parcela será recolhida na CEF., juntamente com aqueles encargos, o qual compreende nesta data a R\$60,19. Na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, a importância remanescente será exigida pela CEF., em até 30 dias após o vencimento do último encargo mensal. As prestações de amortização e juros serão recalculadas na forma estabelecida no título. O valor do saldo devedor será atualizado mensalmente na forma pactuada no título. A devedora fica sujeita a pagar os juros moratórios e remuneratórios, multa e pena convencional, na hipótese de execução da dívida, além de honorários advocatícios, do valor da cobrança e das cominações legais, e contratuais todos relacionados no título. Avaliação do imóvel: R\$90.400,00 (noventa mil e quatrocentos reais). As partes subordinam-se às demais cláusulas e condições inseridas na escritura.

Fausto M. R. Motta  
ESCR. HABILITADO

Ademar Fioranelli  
OFICIAL

Av. 13, em 29 de junho de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 528.253 de 13/06/2023).

Da certidão expedida em 13/06/2023, pelo D. Juízo de Direito da 6ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo nº 00376344120118260100), na qual figuram como **exequente: FATIMA MARQUES DOS SANTOS**, inscrita no CPF/ME nº 200.008.218-10, e como **executado: REINALDO CESAR FAVARO**, já qualificado, verifica-se que **o imóvel matriculado** foi **PENHORADO**. Sendo de R\$65.829,76 (sessenta e cinco mil, oitocentos e vinte e nove reais e setenta e seis centavos), o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário, **REINALDO CESAR FAVARO**, já qualificado.

(continua na ficha 04)

matrícula  
**1.488**

ficha  
**04**

CNM: 124594.2.0001488-05

São Paulo, **29 de junho de 2023**

selo: 124594331JP000877203SV234

A(O) escrevente:



MARCUS VINICIUS S. BRITO  
OFICIAL SUBSTITUTO

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,14**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)