

matrícula

065108

ficha

01

Itu, 14 de Outubro de 2002.

CASA sob nº 34, localizada no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DONA LILLA", situado com frente para à Avenida Sete Quedas s/nº, no Bairro Matadouro, nesta cidade, contendo as seguintes áreas: CONSTRUÇÃO - área exclusiva: 55,6150m², área comum coberta (guarita): 0,09375m², área total: 55,70875m²; TERRENO - área de utilização exclusiva: 125,0000m², sendo 69,3850m² de área descoberta (quintal), área comum: 271,6669m², ocupando uma fração ideal no terreno de 1,5195818%.

PROPRIETÁRIA: OCF - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF nº 48.753.727/0001-76), com sede à rua Sete de Abril nº 59, 5º e 6º andares, em São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 - Matrícula nº 41.697 em 20/10/95, Especificação de Condomínio registrada sob nº 19 na matrícula 41.697 em 14/10/02 e Convenção de Condomínio registrada sob nº 4.408 no Livro 03-Reg.Aux., em 27/11/97, neste Registro.

CONTRIBUINTE: 05.0049.00.0015.024.

A Oficial,  (Ilza Persona Fioravanti).

R.01 - Em 11 de agosto de 2.003.(microfilme 114.934).
Por Instrumento Particular datado de 05 de agosto de 2.003, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 e do Decreto-lei nº 70/66, a proprietária OCF - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF nº 48.753.727/0001-76), com sede à rua Sete de Abril nº 59, 5º e 6º andares, centro, em São Paulo-SP, transmitiu por VENDA feita a MARIA ALICE DO NASCIMENTO REBELLO (RG nº 25.772.094-7-SSP/SP - CPF nº 197.337.248-74), brasileira, solteira, maior, bancária, residente e domiciliada à Alameda das Sibipirunas nº 580, Condomínio Portal de Itu, nesta cidade, pelo valor de R\$-42.000,00, sendo R\$-6.000,00 com recursos próprios, e R\$-7.080,00 referente a utilização do recurso da conta vinculada ao FGTS da adquirente, o imóvel objeto desta matrícula. Foram apresentadas a C.N.D. do INSS sob nº 106642003-21001030, emitida em 26 de maio de 2.003, microfilmada sob nº 114.367, em 03.07.03, neste Registro, e a Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais com Efeitos de Negativa sob nº 6.217.095, expedida pela MF/SRF/SRRF - 8ª RF/DERAT/SP, emitida em 04.07.03, cuja veracidade foi confirmada via internet.

→ A Oficial,  (Ilza Persona Fioravanti).

continua no verso

R.02 - Em 11 de agosto de 2.003.(microfilme 114.934).
Pelo mesmo Instrumento referido no R.01, a proprietária MARIA ALICE DO NASCIMENTO REBELLO, já qualificada, deu EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantir a dívida no valor de R\$-28.920,00, pagável por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, nelas incluídos principal, prêmios de seguro e juros, estes às taxas nominal de 8,1600% ao ano e efetiva de 8,4722% ao ano, sendo de R\$-404,27, o valor da primeira prestação a vencer no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do Contrato. Demais condições constantes do título.

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

Av.03 - Em 01 de março de 2007.(microfilme 135.848).
Fica CANCELADA a HIPOTECA registrada sob nº 02 nesta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do Instrumento Particular datado de 09 de fevereiro de 2.007, apresentado e microfilmado.

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

Av.04 - Em 15 de junho de 2007.(microfilme 137.937).
A requerimento datado de 14 de maio de 2.007 é feita a presente averbação a fim de ficar constando que, a proprietária MARIA ALICE DO NASCIMENTO REBELLO casou-se no dia 02 de abril de 2.005 pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, com RAFAEL JOSÉ ADAMI, e que passou a assinar MARIA ALICE REBELLO ADAMI, conforme comprova a Certidão de Casamento passada em 02 de abril de 2.005 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, extraída do livro B-063, fls. 214, assento nº 18.793, apresentada e microfilmada.

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

Av.05 - Em 18 de julho de 2007.(microfilme 138.477).
A requerimento datado de 11 de julho de 2007 é feita a

continua na ficha 00002

matrícula
065108

ficha
002

Itu, 18 de Julho de 2007.

presente averbação, a fim de ficar constando que o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DONA LILLA s/nº da Avenida Sete Quedas, objeto desta matrícula, possui atualmente o nº 650, conforme comprova a Certidão expedida em 09 de maio de 2007, pela Prefeitura local, apresentada e microfilmada.

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

Av.06 - Em 18 de julho de 2007. (microfilme 138.477).

Pelo mesmo requerimento averbado sob nº 05, é feita a presente a fim de ficar constando que o prédio objeto desta matrícula foi AMPLIADO no ano de 2004, com mais 19,345m2 de construção, de padrão regular, avaliado em R\$-16.815,64 (valor do m2: R\$-869,25), perfazendo um total de 75,05375m2 de área construída, sendo 74,96m2 de área exclusiva, estando cadastrado sob nº 05.0049.00.0015.024, conforme comprova a Certidão expedida pela Prefeitura local, em 09 de maio de 2007, e Habite-se nº 0369/2004 de 30 de junho de 2004, apresentados e microfilmados. Foi apresentada e microfilmada a CND do INSS, sob nº 025992007-21038030, CEI nº "38.500.04070/63", emitida em 29 de maio de 2007, cuja veracidade foi confirmada via internet.

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

R.07 - Em 31 de outubro de 2007. (microfilme 140.182).

Por Instrumento Particular datado de 21 de setembro de 2.007, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a proprietária MARIA ALICE REBELLO ADAMI (RG nº 25.772.094-7-SSP/SP - CPF nº 197.337.248-74), brasileira, bancária, assistida por seu marido RAFAEL JOSÉ ADAMI (RG nº 23.171.824-X-SSP-SP - CPF nº 180.457.258-69), brasileiro, empresário, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Pará nº 135, nesta cidade, transmitiu por VENDA feita a MARIA AUGUSTA DO NASCIMENTO REBELLO (RG nº 35.044.451-1-SSP/SP - CPF nº 303.222.878-63), brasileira, solteira, maior, bancária, residente e domiciliada à Alameda das Sibipirunas nº 580, nesta cidade, pelo valor de R\$-65.000,00, sendo R\$-13.000,00 com recursos próprios, e R\$-8.000,00 referentes a utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS da adquirente, o imóvel objeto desta matrícula.

continua no verso

matrícula
065108

ficha
002

verso

A Oficial, I Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

R.08 - Em 31 de outubro de 2007. (microfilme 140.182).
Pelo mesmo Instrumento referido no R.07, a proprietária MARIA AUGUSTA DO NASCIMENTO REBELLO, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula ao UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A (CNPJ/MF n° 33.700.394/0001-40), com sede à Avenida Eusébio Matoso n° 891, em São Paulo-SP, para garantir a dívida no valor de R\$-44.000,00, pagável por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, nelas incluídos principal, prêmios de seguro e juros, estes à taxa efetiva mensal subsidiada de 0,5654% e taxa efetiva anual subsidiada de 7%, sendo de R\$-534,44, o valor da primeira prestação a vencer em 21 de outubro de 2.007.

A Oficial, I Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

Av.09 - Em 23 de julho de 2008. (microfilme 145.616).
Fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob n° 08 nesta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A., nos termos do Instrumento Particular datado de 30 de junho de 2.008, apresentado e microfilmado.

A Oficial, I Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

Av.10 - Em 08 de dezembro de 2008. (microfilme 148.921).
A requerimento datado de 18 de novembro de 2.008 é feita a presente averbação a fim de ficar constando que, a proprietária MARIA AUGUSTA DO NASCIMENTO REBELLO casou-se no dia 02 de outubro de 2.007, pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, com OLSIMAR LUIZ CARLETTI JUNIOR e passou a assinar MARIA AUGUSTA REBELLO CARLETTI, conforme comprova a Certidão de Casamento passada em 02 de outubro de 2.007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, extraída do livro B-Auxiliar 001, fls. 145, assento n° 145, apresentada e microfilmada.

A Oficial, I Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

continua na ficha 003

matrícula
065108

ficha
003

Itu, 17 de Dezembro de 2008.

R.11 - Em 17 de dezembro de 2008. (microfilme 149.247).
Por Instrumento Particular datado de 03 de dezembro de 2008, na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, a proprietária MARIA AUGUSTA REBELLO CARLETTI (RG sob nº 35.044.451-1-SSP-SP - CPF nº 303.222.878-63), brasileira, bancária, assistida por seu marido OLSIMAR LUIZ CARLETTI JUNIOR (RG nº 87160006-SSP-SP - CPF nº 184.645.608-85), brasileiro, empresário, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Sete Quedas nº 650, Casa 34, Condomínio Residencial Dona Lilla, nesta cidade, transmitiu por VENDA feita a SERGIO HENRIQUE CECATO (RG nº 19.474.906-SSP-SP - CPF nº 169.720.978-51), brasileiro, comerciante e sua mulher PATRICIA DA SILVA MENDES CECATO (RG nº 25.595.205-3-SSP-SP - CPF nº 260.688.048-01), brasileira, autônoma-tec esteticista, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Braz Bicudo Almeida nº 160, Vila Gardiman, nesta cidade, pelo valor de R\$-110.000,00, sendo R\$-30.000,00 com recursos próprios, o imóvel objeto desta matrícula.

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

R.12 - Em 17 de dezembro de 2008. (microfilme 149.247).
Pelo mesmo Instrumento referido no R.11, os proprietários SERGIO HENRIQUE CECATO e sua mulher PATRICIA DA SILVA MENDES CECATO, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantir a dívida no valor de R\$-80.000,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, nelas incluídos principal, prêmios de seguro e juros, estes às taxas nominal de 9,0178% ao ano e efetiva de 9,4000% ao ano, sendo de R\$-1.028,96, o valor da primeira prestação a vencer no dia 03 de janeiro de 2009. Demais condições constantes do título.

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

Av.13-Em 27 de janeiro de 2022 (Prot. 257962 de 20/01/2022).
Nos termos do Instrumento Particular datado de 28 de dezembro de 2021, apresentado e microfilmado, fica CANCELADA a

CONTINUA NO VERSO

matrícula

065108

ficha

003

verso

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob n° 12, em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

Selo Digital - 120998331RI0257962000122U.

A Escrevente Aut^a, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.14-Em 21 de julho de 2022(Prot. 262751 de 15/07/2022).

Pela Partilha a seguir registrada, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que o proprietário SERGIO HENRIQUE CECATO faleceu no dia 07 de maio de 2021, conforme comprova a Certidão de Óbito passada em 12 de maio de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Fernandópolis/SP, matrícula 116053 01 55 2021 4 00057 122 0023204-76, inclusa no título.

Selo Digital - 120998331RI02627510002222.

A Escrevente Aut^a, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

R.15-Em 21 de julho de 2022(Prot. 262751 de 15/07/2022).

Pela Partilha homologada por sentença proferida em 06 de maio de 2022, e aditamento de 13 de junho de 2022, pelo MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Fernandópolis/SP, Dr. Marcelo Bonavolonta, transitada em julgado na mesma data, extraída dos Autos n° 1003959-45.2021.8.26.0189, de Arrolamento Comum - Inventario e Partilha dos bens deixados por falecimento de SERGIO HENRIQUE CECATO (CPF n° 169.720.978-51), ocorrido no dia 07 de maio de 2021, no estado civil de casado, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$-210.965,32, foi PARTILHADO a viúva meeira PATRICIA DA SILVA MENDES CECATO (RG n° 25.595.205-3-SSP-SP - CPF n° 260.688.048-01), brasileira, terapeuta, residente e domiciliada à Rua Ângelo Antonioli, n° 54, Bairro Parque Universitário, em Fernandópolis/SP, e aos herdeiros filhos VITOR MENDES CECATO (RG n° 59.771.926-3-SSP-SP - CPF n° 444.582.608-12), brasileiro, solteiro, maior, estudante,

CONTINUA NA FICHA 004

matrícula
065108

ficha
004

ITU, 21 de Julho de 2022

residente e domiciliado à Rua Ângelo Antonioli, nº 54, Bairro Parque Universitário, em Fernandópolis/SP, e VALENTINA MENDES CECATO (RG nº 60.258.485-1-SSP/SP - CPF nº 490.109.158-16), brasileira, solteira, menor, estudante, residente e domiciliada à Rua Ângelo Antonioli, nº 54, Bairro Parque Universitário, em Fernandópolis/SP, representada por sua genitora Patrícia da Silva Mendes Cecato, já qualificada, na proporção seguinte: 31,12% a viúva meeira e 34,44% a cada um dos herdeiros filhos.

Selo Digital - 120998321RI02627510001226.

A Escrevente Aut^a, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

R.16-Em 24 de novembro de 2022 (Prot. 266190 de 10/11/2022). Por Instrumento Particular com força de escritura pública datado de 26 de outubro de 2022, na forma das Leis nºs 4.380/1964, 9.514/1997, 10.931/2004, 11.076/2004 e 13.465/2017, os proprietários PATRICIA DA SILVA MENDES CECATO (RG nº 25.595.205-3-SSP/SP - CPF nº 260.688.048-01), brasileira, viúva, terapeuta ocupacional, residente e domiciliada à Avenida José Antônio Figueiredo, nº 1017, Bairro Coester, em Fernandópolis/SP, VITOR MENDES CECATO (RG nº 59.771.926-3-SSP/SP - CPF nº 444.582.608-12), brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado à Avenida José Antônio Figueiredo, nº 1017, Bairro Coester, em Fernandópolis/SP, e VALENTINA MENDES CECATO (RG nº 60.258.485-1-SSP/SP - CPF nº 490.109.158-16), brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada à Avenida José Antônio Figueiredo, nº 1017, Bairro Coester, em Fernandópolis/SP, transmitiram por VENDA feita a RAFAEL JOSÉ DIAS (RG nº 5.632.613-7-SSP/SP - CPF nº 102.139.137-98), brasileiro, divorciado, gerente, residente e domiciliado à Avenida Sete Quedas, nº 650, Casa 34, Vila Padre Bento, nesta cidade, pelo valor de R\$-350.000,00, sendo R\$-79.900,00 com recursos próprios e R\$-30.030,59 referente à utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS, o imóvel objeto desta matrícula.

CONTINUA NO VERSO

matrícula

065108

ficha

004

verso

Selo Digital - 120998321RI0266190000122C.

Subst° da Oficial,)  (Ricardo S. Fioravanti).

R.17-Em 24 de novembro de 2022 (Prot. 266190 de 10/11/2022).
Pelo mesmo Instrumento referido no R.16, RAFAEL JOSÉ DIAS, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO INTER S/A (CNPJ/MF n° 00.416.968/0001-01 - NIRE 31300010864), com sede à Avenida Barbacena, n° 1.219, 13° ao 24° andares, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte/MG, para garantir a dívida com as seguintes condições: Valor total da Dívida: R\$-262.781,41; Taxa de Juros: Taxa pós fixada (efetiva): 7,23% a.a. equivalente a 0,58% a.m; Taxa Nominal: 7,00% a.a. equivalente a 0,58% a.m; Indexador: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela; Periodicidade de Capitalização dos Juros: Mensal; Custo Efetivo Total: 8,59% a.a.; Número de Parcelas: 360; Valor total da primeira parcela mensal: R\$-2.398,04; Valor da Parcela Mensal (Amortização e Juros): R\$-2.262,84; Data de Vencimento da primeira parcela mensal: 10/12/2022; Sistema de Amortização Utilizado: SAC. Valor de Avaliação da Garantia: R\$-340.000,00. Demais condições constantes do título.

Selo Digital - 120998321RI0266190000228A.

Subst° da Oficial,)  (Ricardo S. Fioravanti).

Av.18-Em 10 de março de 2026 (Prot. 294264 de 14/08/2025).
Conforme requerimento datado de 27 de fevereiro de 2026, nos termos do parágrafo 7° do artigo 26 da Lei n° 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome do credor fiduciário BANCO INTER S/A, já qualificado, pelo valor de R\$ 340.000,00. Foi apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 6.800,00, pago em 19 de fevereiro de 2026, pela guia n° 5542684.

CONTINUA NA FICHA 005

matrícula
065108

ficha
005

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8
ITU, 10 de Março de 2026
CNM - 120998.2.0065108-93

Selo Digital - 120998331RI0294264000126R.

Subst^a do Oficial, *S. Neres* (Sandra Regina Ferreira).



5/5

Certidão assinada digitalmente por SIMONE A. NERES, a qual terá validade somente em formato digital, ou se impressa nos termos do item 346.1 do Cap.XX das NSCGJ-SP.

PROTOCOLO : 294264

Certidão expedida nos termos do artigo 19 paragra. 1º da Lei 6.015/73, em atendimento ao prenotado em referência. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu, 10 de março de 2026 _____
as 07:45:00 hs Escrevente Autorizada : SIMONE A. NERES

Selo Digital: 120998391RI0000029426426H - Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR Code no recibo que integra este documento.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU
Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro

Ao SERVENTUÁRIO	44,20
Ao ESTADO	12,56
A SEFAZ	8,60
Ao SINOREG	2,33
Ao TRIBUNAL	3,03
Ao ISSQN	0,88
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	2,12
TOTAL	73,72

**GUIA
45**