



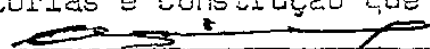
COMARCA DE UBATUBA
ESTADO DE SAO PAULO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO
OFICIAL

MATRICULA N.º	464	DATA: 09 de março de 1976.	FICHA 1
		OFICIAL:	

Imóvel:

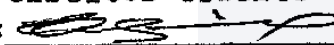
Um lote de terreno sem benfeitorias, sob nº 3 da quadra 36, do loteamento denominado Praia da Lagoinha, situado na Praia da Lagoinha, medindo/ 10,38 ms. de frente para a rua Ilha Bela, 36,82 ms. da frente aos fundos, 33,98 ms. também da frente aos fundos, sendo esta medida do lado direito de quem da frente olha, digo, quem do lote olha a rua, confrontando com o lote 4; e a outra do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 2; e 11,20 ms. nos fundos, fazendo frente para a rua Lagoinha, encerrando a área de 389,40 ms2. Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 10-070-003. PROPRIETÁRIOS: Jamil Zantut, industrial, RG. nº 1.067.405-SP e sua mulher Da. Benedita Corrêa Zantut, senhora do lar, - brasileiros, CIC. nº 004.626.138, domiciliados e residentes em São Paulo, Capital, com escritório a rua Amarel Guregal, nº 127, sala 22; Espólio de José Reis Dorez, inscrito no C.R.F. sob nº 004.627.218, devidamente representado; Espólio de Mario Ferreira de Sa, CIC. nº 084.257. - 448, devidamente representado. TÍTULO ADJUTIVO: transcrito em maior área sob nºs. 1181, 1245, 1246, 1247, 1249, 1522 e 1523, livro 3-F, neste cartório, estando o citado loteamento inscrito sob nº 12, neste cartório. O Escr. Aut:  (Antonio Barbosa Filho).


R.1-464 - Ubatuba, 09 de março de 1976. Que por escritura pública de venda e compra, datado de 08/12/1975, do 5º cartório de notas de São Paulo, Capital, lavrada no livro nº 1562, fls. 287, os proprietários acima qualificados transcritos no imóvel objeto desta matrícula ao adquirente CONRADO SANDOLI, brasileiro, casado no regime da comunhão de bens com Carolina Benincasa Sandoli, proprietário, R.G. nº 750.554 e CIC. nº 080.391.788, domiciliado e residente em São Paulo, Capital, a Praça Amadeu Amaral, nº 116, aptº 42, pelo valor de CR\$ 60.000,00. Obs. Art. 44 do Dec. Estadual nº 203/70. O Escr. Aut:  (Antonio Barbosa Filho).

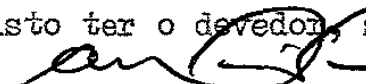
R.2-464 - Ubatuba, 11 de agosto de 1976. Que de conformidade com o instrumento particular (contrato nº 07.190/76-RECON), datado de 09.08.1976, firmado em São Paulo, Capital, na agência urbana Benjamin Constant do credor, foi o imóvel constante da presente matrícula, dado em primeira, única e especial hipoteca, pelo proprietário acima qualificado Conrado Sandoli, com a interveniência de sua mulher Carolina Benincasa Sandoli, brasileira, do lar, em favor do credor BANCO REAL S.A., com sede a rua Boa Vista, 254, 2º andar, em São Paulo, Capital, inscrito no C.G.C. sob nº 17.156.514/1, para a garantia da dívida de Cr\$ 200.207,00, pagável no prazo total de 60 meses, em 16 prestações, trimestrais, cujo primeiro vencimento será em novembro de 1977, sendo a taxa de juros de 10% ao ano correspondente a 10,382% de taxa efetiva; que as prestações serão calculadas pelo SAC (Sistema de Amortização Constante), e o prazo de carência é de 12 meses; abrange a presente hipoteca e nela ficando incluídos para todos os efeitos jurídicos, todos os acessórios, melhoramentos benfeitorias e construção que no imóvel se acresceram. O Oficial de Registro:  (Aloysio C. da Cunha Canto).-


CONTINUA
NO VERSO

MATRICULA N.º	464.-	CONTINUAÇÃO DA FICHA 1 OFICIAL:	FICHA 1 VERSO
---------------	-------	------------------------------------	------------------

AV.3-464 - Ubatuba, 11 de agosto de 1.976.- Procede-se a esta averbação, nos termos da cláusula vigésima primeira do contrato objeto do R.2-464 retro, para ficar constando que o credor Banco Real S.A., cumprindo disposição contratual constante de instrumento que assinou com o Banco Nacional da Habitação (BNH), dá a este, em caução, seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca R.2-464 retro. O Oficial: 
(Aloysio C. da Cunha Canto).-

AV.4-464 - Ubatuba, 22 de junho de 1.982. Procede-se a esta averbação, nos termos de um instrumento particular de quitação, datado de 14/05/82 firmado em São Paulo, Capital, pela credora caucionária, digo, Capital, pelo credor caucionário, para ficar constando o cancelamento da caução objeto da AV.3 supra. O Oficial Substituto: 
(Antonio Barbosa Filho).-

AV.5-464 - Ubatuba, 22 de junho de 1.982. Procede-se a esta averbação, nos termos de um instrumento particular de quitação, datado de 05/09/78 firmado pelo credor hipotecário, Banco Real, devidamente representado, para ficar constando o cancelamento da hipoteca objeto do R.2 retro, visto ter o devedor, saldado todo seu débito. O Oficial Substituto: 
(Antonio Barbosa Filho).-

R.6-464 - Ubatuba, 10 de dezembro de 1982. Que por escritura pública de venda e compra, datada de 27/12/1978, do 2º cartório de notas desta cidade, lavrada no livro nº 47, fls. 428, o proprietário já qualificado - Conrado Sandoli e sua mulher Da. Carolina Benincasa Sandoli, brasileira, do lar, RG. nº 1.017.981-SP, com o mesmo CIC. e endereço do marido, transmitiram o imóvel contante da presente matrícula, no valor de CR\$ 500.000,00, ao adquirente NICOLA DELPO, brasileiro, industrial, RG. sob nº 1.452.643-SP e CIC. nº 040.181.688-53, casado com Da. Clarinda Aparecida Ielpo, no regime da comunhão de bens, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à rua Barão de São Gabriel, nº 81. Obs. Certidão negativa municipal nº SF/1127/80. O Oficial Maior: 
(Antonio Barbosa Filho).

AV.7- 464 - Ubatuba, 02 de Dezembro de 1983.- Procede-se a esta averbação nos termos de um requerimento datado de 16.05.1983, para ficar constando que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi edificado um

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO
OFICIAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE UBATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
REGISTRO GERAL
www.eia.org.br

COMARCA DE UBATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO
OFICIAL

MATRÍCULA N.º

464

CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 1vº

OFICIAL:

FICHA N.º 02

foi edificado um prédio residencial com a área de 146,01m²., conforme / prova o "Habite-se", datado de 26.12.78 sob n.º Proc. SPFU/4993/78 da --// Prefeitura local, e respectiva Cartidão Negativa de Débito-CND., sob n.º 01868, datada de 01.12.83, do IAPAS., agencia de São Sebastião, neste / Estado.--

O Oficial: [Assinatura] (Aloysio C. da Cunha Canto).--

R.8- 464 - Ubatuba, 02 de Dezembro de 1983.-- Que por Carta de Sentença/ extraída dos autos de ação de Separação Consensual, Proc. n.º 644/81, que se procedeu perante o Juízo de Direito da 2ª Vara Distrital da Lapa, - São Paulo, Capital, assinada em 09.08.82, pelo MM. Juiz de Direito da - respectiva vara, Dr. Ricardo Antonio Arcoverde Credie, e subscrito pela escritã, Libânia Carvalho Cima, separação essa do casal Nicola Ielpo e/ Clacirda Aparecida Ielpo, o objeto desta matrícula, no valor de Cr\$ / 5.975.509,00, passou a pertencer única e exclusivamente a desquitanda, CLACIRDA APARECIDA IELPO, brasileira, do lar, domiciliada em São Paulo Capital, à rua Barão de São Gabriel, n.º 81, Bela-Alianda, Iapa.--


O Oficial: [Assinatura] (Aloysio C. da Cunha Canto).


R.9-464 - Ubatuba, 16 de julho de 1984. Que por escritura pública de - venda e compra, com pacto adjecto de hipoteca, datada de 09/01/1984, do 2º Cartório de notas do Jacareí, deste Estado, lavrada no Livro n.º 231, fls. 122, a proprietária já qualificada Clacirda Aparecida Ielpo, - transmitiu o imóvel objeto desta matrícula aos adquirentes BENEDITO RIZZO, do comércio, RG. n.º 646.765-SP e sua mulher Da. MARIA DE LOURDES FERNANDES RIZZO, do comércio, RG. digo, do lar, RG. 8.727.215-SP, brasi - leiros, casados sob o regime da comunhão de bens anteriormente à Lei - 6515/77, CIC. n.º 106.256.158/91, residentes e domiciliados na cidade de Jacareí, deste Estado, à Avenida Coronel Carlos Porto, n.º 33, pelo valor de Cr\$ 9.200.000,00. Obs. Art. 44 do Dec. Lei Estadual n.º 203/70. O Escr. Autorizado: [Assinatura] (Antonio Barbosa Filho).


R.10-464 - Ubatuba, 16 de julho de 1984. Que de conformidade com a es - critura pública objeto da R.9-464 supra, os proprietários já qualifica-

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA N.º	464	CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º	02	FICHA N.º	02	Verso
---------------	-----	--------------------------	----	-----------	----	-------

qualificados Benedito Rizzo e sua mulher Da. Maria de Lourdes Fernandes Rizzo deram o imóvel objeto desta matrícula em primeira, única e especial hipoteca em favor da credora CLACIRDA APPARECIDA TELFO, já qualificada, para a garantia da dívida de R\$ 9.200.000,00, pagavel na forma prevista na escritura ora registrado. Obs. Com demais encargos e condições constantes da escritura objeto deste registro. O Escrevente Autorizado:  (Antonio Barbosa Filho).

AV.11-464 - Ubatuba, 16 de julho de 1984. Procede-se a esta averbação/nos termos do instrumento particular de quitação datado de 17/05/1984, passado pela credora da hipoteca objeto do R.10-464 retro, para ficar constando o cancelamento total da mesma, ficando assim o imóvel objeto desta matrícula livre e desembaraçado de quaisquer ônus. O Escrevente Autorizado:  (Antonio Barbosa Filho).

R.12-464 - Ubatuba, 08 de outubro de 1996. Que por escritura pública de doação com reserva de usufruto datada de 29.07.1996, do 1º cartório de notas de Guarulhos, deste Estado, lavrada no livro nº 560, fls. 118/123, os proprietários já qualificados Benedito Rizzo e sua mulher Da. Maria de Lourdes Fernandes Rizzo, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula aos donatários CLAIRE RIZZO SOUZA LIMA, RG. sob nº/4.193.538-SP e CIC. nº 005.296.478/77, brasileira, do lar, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com Romildo Souza Lima, RG. 2.994.974-SP e CIC. nº 060.789.408/30, brasileiro, securitário, residentes e domiciliados à rua Dr. Sólon Fernandes, nº 68 - Vila Rosália, na cidade de Guarulhos, deste Estado; e ROSANA EVANS, RG. 6.265.718-5-SSP-SP e CIC. nº 886.993.908/15, brasileira, do lar, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com Newton de Oliveira Evans, RG. nº/2.456.654-SP e CIC. nº 233.528.768/00, brasileiro, funcionário público, residentes e domiciliados à rua Bras Cubas, nº 148 - aptº 42-B - Edifício Ilha da Madeira - Jardim Maia, na cidade de Guarulhos, deste Estado, pelo valor de R\$ 70.652,70. Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84. O Escrevente Autorizado:  (Antonio Barbosa Filho).

CONTINUA NA FICHA N.º 03

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Redigido em Livro Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE UBATUBA
Jardim do Estado de São Paulo

MATRÍCULA N.º

464

CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 02v2
OFICIAL:

FICHA N.º 03

COMARCA DE UBATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO
OFICIAL

R.13-464 - Ubatuba, 08 de outubro de 1996. Que de conformidade com a escritura pública mencionada no R.12 retro, a doadora já qualificada MARIA DE LOURDES FERNANDES RIZZO, reservou para si o usufruto vitalício do imóvel desta matrícula, no valor de R\$ 23.550,90, sendo certo que a doação mencionada no R.12 retro foi feita com a cláusula da incomunicabilidade, sendo certo que com o falecimento da usufrutuária o mesmo se extinguirá. Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84. O Escrevente Autorizado: (Antonio/Barbosa Filho).

Av-14 - **"RETIFICAÇÃO EX OFFICIO"** - Ubatuba, 28 de dezembro de 2005.

Por tratar-se de erro material evidente, facilmente constatado pela reexibição do título registrado, procedo esta averbação com fundamento no art. 213, § 1, da Lei 6.015/73, para ficar constando que o nome correto da proprietária do R.12 retro é **ROSANA RIZZO EVANS** e não "Rosana Evans" como constou por erro de digitação.

Denise Cunha Canto Azevedo: (escrevente autorizada)

R.15 - **HIPOTECA CEDULAR** - Ubatuba, 28 de dezembro de 2005.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 1.511.647, emitida em Cosmorama, deste Estado, em 15 de dezembro de 2005, por JCR INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS PLÁSTICO LTDA, com sede na Avenida Joaquim Ferreira da Costa, nº 481, Votuporanga - SP, inscrita no CNPJ nº 05.849.551/0001-48, as proprietárias **CLEIRE RIZZO SOUZA LIMA**, residente e domiciliada na Avenida Theopompo de Vasconcelos, nº 335, apto 62, na cidade de São José dos Campos, deste Estado, assistida de seu marido, **ROMILDO DE SOUZA LIMA**, residente e domiciliado na Avenida Joaquim Ferreira da Costa, na cidade de Votuporanga, deste Estado, e **ROSANA RIZZO EVANS**, assistida de seu marido, **NEWTON DE OLIVEIRA EVANS**, residentes e domiciliados na Rua Bras Cubas, nº 148, na cidade de Guarulhos, deste Estado, todos já qualificados, deram a nua-propriedade do imóvel em hipoteca cédular de 1º grau, e sem concorrência de terceiros, ao credor **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco - SP, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em garantia do pagamento do crédito deferido à emitente, no valor total de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), com vencimento final previsto para o dia 13 de junho de 2006, a taxa de juros de 2,8% ao mês, 39,29% ao ano. Com as demais condições constantes da respectiva cédula, registrada sob nº 1.475 no Livro 3, deste registro.

Denise Cunha Canto Azevedo: (escrevente autorizada)

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA N.º 464	CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º	FICHA N.º 03V VERSO
--------------------------	--------------------------	----------------------------------

Av-16 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Ubatuba, 6 de fevereiro de 2007.

Por instrumento particular datado de 22 de dezembro de 2006, com firmas reconhecidas, o credor, **BANCO BRADESCO S/A**, autorizou o cancelamento da hipoteca cedular objeto do **R.15**, supra, em virtude da liquidação da dívida no valor de **R\$ 60.000,00** (sessenta mil reais).

Antonio Barbosa Filho:  (Escrevente autorizado).

Av-17 - PENHORA - Ubatuba, 27 de outubro de 2021.

(Prenotação n. 173.117, de 15 de outubro de 2021). Pela Certidão de Penhora passada pelo 6º Ofício da Família e das Sucessões do Foro Central da Comarca de Guarulhos, deste Estado, assinada digitalmente pela escrevente Cristina Aparecida Bartolini, expedida em 15 de outubro de 2021, nos autos da ação de "Execução Civil" promovida por **CARLOS NEWMAN EVANS**, CPF nº 112.615.738-46 contra **ROSANA RIZZO EVANS**, CPF nº 886.993.908-15, processo número 0032002-062018, emitida e recepcionada por meio eletrônico nos termos do artigo 837 do CPC e Provimento CG n. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (protocolo penhora online n. PH00389283), verifica-se que por termo lavrado nos autos do processo em 15 de março de 2021, a **nua propriedade da metade (50%) do imóvel**, pertencente à executada Rosana Rizzo Evans, havida pelo R-12 retro, foi penhorada para a garantia da execução, à cuja causa foi atribuído o valor de **R\$ 392.222,35** (trezentos e noventa e dois mil e duzentos e vinte e dois reais e trinta e cinco centavos), tendo sido nomeado depositário do imóvel Rosana Rizzo Evans. Consta do título que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Averbação efetuada com isenção de emolumentos, por determinação judicial constante do título.

Denise Cunha Canto:  (escrevente autorizada).

CONTINUA NA FICHA N.º

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE UBATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO