CNM: 119909.2.0051926-74

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 51926

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MANOEL GOMES
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 51926

Data 19 de Maio de 1.993.- Oficial

FLS. 1

IMÓVEL

Nº CADASTRO 10-0047-0064 - da Prefeitura Municipal de Americana. Um lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob nº. 3-A, da quadra 13 situado no loteamento denominado "JARDIM SANTA SOFIA", em Americana, - medindo 23,46 metros de frente para a Rua Orlando Dei Santi; 12,56 metros em curva de esquina, formada pelas Ruas Orlando Dei Santi e João' Rosa; 34,90 metros de um lado, confrontando com a Rua João Rosa; 47,15 metros do outro lado, confrontando com os lotes nºs. 02, 20 e parte do lote nº. 19; 30,00 metros nos fundos, confrontando com o lote nº. 6-A; perfazendo uma área superficial de 1.327,50 metros quadrados.

Av.2/ 51.926 - Procede-se a esta averbação para ficar constando que, foi edificado sobre o terreno objeto desta matrícula, um **prédio industrial** com área construída de **790,46 m²**, o qual recebeu o **nº 1.790** da Rua Orlando Dei Santi, atribuindo-se à referida construção o valor de R$220.000,00, nos termos do requerimento de 23.04.07 e alvará de

(continua no verso)

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO ODÉCIO LOCALI, RG/SP nº. 3.798.044 e CIC nº. 307.472.448/04 industrial, casado sob o regime de comunhão de bens, no dia 28/09/57, - com ESTHER SANTO ANDRÉ LOCALI, RG/SP nº. 10.749.725 e CIC nº. 175.751.1 38/51, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Americana, à Rua 30 de Julho, nº. 700, aptº 102; PAULO STEFANI, RG/SP nº. 2.45 2.707 e CIC nº. 013.830.278/20, professor aposentado, casado sob o regime de comunhão de bens, no dia 06/07/54, com LAIR DOS SANTOS STEFANI, - portadora do RG/SP nº. 2.452.708 e do CIC nº. 221.121.468/15, professora aposentada, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Americana, à Rua Quintino Bocaiúva, nº. 640; LOADIR ANTONIO BERTINI, RG/SP nº. 4.818.110 e CIC nº. 024.034.988/15, dentista, casado sob o regime de comunhão de bens, no dia 05/01/69, com JOANNA ANGELINA FALANCHE BERTINI,- RG/SP nº. 624.122 e CIC nº. 041.000.188/00, professora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Piracicaba-SP., à Rua Boa -

(continua no verso)

ÔNUS

A escrituração do campo "ÔNUS" desta matrícula continua à fls. 03 sob a forma de ficha corrida, estando extinta sua subdivisão em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 05/06/2025 10:25:32 - VALOR: R$ 22,52

CNM: 119909.2.0051926-74

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MANOEL GOMES
OFICIAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

IMÓVEL

utilização - 2ª via, expedido em 30.05.2007 (original expedido em 07.11.2006), pela Prefeitura Municipal de Americana-SP, prenotados sob nº 200.722 em 02.07.2007. Americana, 05 de julho de 2007. A escrevente autorizada, Roberta Castellano Moreira.

Av.3/ 51.926 - Procede-se a esta averbação para ficar constando que, foi apresentada e prenotada sob nº 200.722 em 02.07.2007, juntamente com o requerimento do interessado, a **Certidão Negativa de Débito** expedida pela Previdência Social sob nº 022942007-21024010 em 27.03.2007, referente à construção averbada sob nº 2, nesta matrícula. Americana, 05 de julho de 2007. A esc. aut., Roberta Castellano Moreira.

A escrituração do campo "IMÓVEL" desta matrícula continua à fls. 03 sob a forma de ficha corrida, estando extinta sua subdivisão em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

AQUISIÇÕES

Morte, nº. 1.522. (Título Aquisitivo: Matrícula nº. 51.925, de Americana). Americana, 19 de Maio de 1.993. A Escrevente, ////////////////// Maria José Campani. O Of. Maior, Ma. Carla Lima.-

R.1/51.926- Nos termos da certidão extraída em 24.08.2004, da escritura pública de 17.01.2000, do 2º Tabelião local (livro 396, fls.219), prenotada sob nº.182.267 em 27.04.2005, os proprietários Loadir Antonio Bertini e sua mulher Joanna Angelina Falanche Bertini, já qualificados, venderam a: 1)ODÉCIO LOCALI, industrial, RG/SSP/SP nº.3.798.044, CIC nº.307.472.448-04, casado no regime da comunhão universal de bens em 28.09.57, com ESTHER SANTO ANDRÉ LOCALI, do lar, RG/SSP/SP nº.10.749.725, CIC nº. 175.751.138-51, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 30 de Julho nº.700, ap.102, em Americana-SP; 2)PAULO STEFANI, professor aposentado, RG/SSP/SP nº.2.452.707, CIC nº.013.830.278-20, casado no regime da comunhão universal de bens em 06.07.1954, com LAIR DOS SANTOS STEFANI,

(continua na folha número 2)

ÔNUS

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 05/06/2025 10:25:32 - VALOR: R$ 22,52

CNM: 119909.2.0051926-74

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

AQUISIÇÕES

(continuação de folha 01-verso Matrícula nº.51.926).

professora aposentada, RG/SSP/SP nº.2.452.708, CIC nº.221.121.468-15, - brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Quintino Bocaiuva nº.640, em Americana-SP, uma parte ideal correspondente a 1/3 do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$30.000,00. Americana, 06 de maio de 2005. O esc. aut., .

Av.4/51.926 - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a proprietária Lair dos Santos Stefani **faleceu** no dia 30.06.2004, no estado civil de casada com Paulo Stefani, conforme certidão de óbito expedida em 07.07.2004 pelo Oficial de Registro Civil de Americana-SP, que faz parte integrante do Formal de Partilha prenotado sob nº.208.658 em 14.05.2008, registrado a seguir sob nº.5, nesta matrícula. Americana, 23 de maio de 2008. O escrevente autorizado, .

R.5/51.926 - Nos termos do Formal de Partilha expedido em 28.02.2005, prenotado sob nº.208.658 em 14.05.2008, extraído dos autos do processo nº.001977/2004, de INVENTÁRIO dos bens deixados por falecimento de Lair dos Santos Stéfani (que era brasileira, professora aposentada, RG/SSP/SP nº.2.452.708, CIC nº.221.121.468-15, residia na Rua Quintino Bocaiúva, nº.199, Apto.32, Centro, em Americana-SP), que correu pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Americana-SP, assinado pelo Dr. Rodrigo de Castro Carvalho, MM. Juiz de Direito da referida Vara, cuja partilha foi homologada por sentença de 15.10.2004, transitada em julgado em 03.11.2004, **foi atribuído ao viúvo meeiro** PAULO STÉFANI, brasileiro, viúvo, professor aposentado, RG/SSP/SP nº.2.452.707, CIC nº.013.830.278-20, residente na Rua Quintino Bocaiúva, nº.199, Apto.32, em Americana-SP; **e aos herdeiros filhos: 1)** PAULO CESAR DOS SANTOS STEFANI, brasileiro, solteiro, nascido em 09.05.1956, revisor, RG/SSP/SP nº.7.987.891-X, CPF nº.013.891.358-70, residente na Rua Cunha Gago, nº.198, Apto.41, Pinheiros, em São Paulo; e, **2)** EDUARDO JOSÉ SANTOS STÉFANI, brasileiro, divorciado desde 09.11.1995, do comércio exterior, RG/SSP/SP nº.17.495.346-X, CPF nº.579.663.206-00, residente na Rua Quintino Bocaiúva, nº.199, Apto.32, em Americana, uma parte ideal correspondente à 50% do imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R$93.492,29, na proporção de 25% do imóvel para o viúvo meeiro; e 12,5% do imóvel para cada um dos herdeiros filhos. Americana, 23 de maio de 2008. O escrevente autorizado, .

A escrituração do campo "AQUISIÇÕES" desta matrícula continua à fls. 03 sob a forma de ficha corrida, estando extinta sua subdivisão em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

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

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 05/06/2025 10:25:32 - VALOR: R$ 22,52

CNM: 119909.2.0051926-74

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 51926

Verso folha Nº - AQUISIÇÕES

AQUISIÇÕES

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

MANOEL GOMES
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 05/06/2025 10:25:32 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 51.926 | Data 08 de setembro de 2010 | FLS 03

Oficial

Marcelo Squassoni Gomes
Responsável pelo Expediente

AV. 06 / 51.926

Americana, 08 de setembro de 2010.

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 seqüência de fichas.

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

AV. 07 / 51.926

Americana, 08 de setembro de 2010.

AVERBAÇÃO DE ÓBITO DE PROPRIETÁRIO. Procede-se a esta averbação para constar que o proprietário **PAULO STEFANI** faleceu em 11/08/2009, no estado civil de viúvo de LAIR DOS SANTOS STEFANI.

Os documentos que deram origem ao presente ato foram Prenotados sob nº. **234.666** em 01/09/2010, e arquivados em microfilme sob o mesmo número de ordem.

O escrevente autorizado _____ (André Roberto Coradini de Jesus).

R.08 / 51.926 / PARTILHA POR ESCRITURA PÚBLICA

Americana, 08 de setembro de 2010.

Nos termos do instrumento público de inventário e partilha, sob a forma de arrolamento sumário, datado de 25.02.2010, lavrado no 1º Tabelião local (livro 563, págs.137/156), prenotado sob nº.**234.666** em 01.09.2010, dos bens deixados por falecimento de Paulo Stefani (que era brasileiro, aposentado, viúvo desde 30.06.2004, portador do RG/SSP/SP nº.2.452.707 e do CPF/MF nº.013.830.278-20, domiciliava na Rua Quintino Bocaiuva, nº.199, ap.32, Centro, em Americana-SP), **foi atribuído aos herdeiros filhos: 1)** PAULO CESAR DOS SANTOS STEFANI, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, RG/SSP/SP nº.7.987.891-X, CPF/MF nº.013.891.358-70, residente e domiciliado na Rua General Jardim, nº.662, apto.72, Vila Buarque, em São Paulo-SP; e, **2)** EDUARDO JOSÉ SANTOS STEFANI, brasileiro, divorciado desde 09.11.1995, engenheiro agrônomo, RG/SSP/SP nº.17.495.346-X, CPF/MF nº.579.663.206-00, residente e domiciliado na Rua Hilário Magro Junior, nº.139, ap.63, em Campinas-SP, **uma parte ideal correspondente a 25% do imóvel desta matrícula (*havida pelo R.5*)** pelo valor de R$61.000,00, na proporção de 12,5% do imóvel para cada um.

O escrevente autorizado, _____ (André Roberto Coradini de Jesus).

R.09 / 51.926 / VENDA E COMPRA

Americana, 23 de março de 2012.

Nos termos da escritura pública de 09/03/2012 do 1º Tabelião local (livro nº 637, págs. 121/126), acompanhada do comprovante de pagamento do I.T.B.I., no valor de R$15.000,00, prenotados sob nº.**253.221** em 13/03/2012, os proprietários Odécio Locali, brasileiro, industrial, portador da carteira nacional de habilitação nº.01874743306 com validade 15.07.2012, da qual consta o RG/SSP/SP nº 3.798.044 e CPF/MF nº 307.472.448-04, e sua esposa Esther Santo Andre Locali, brasileira, do lar, RG/SSP/SP nº 10.749.725, CPF nº 175.751.138-51, casados sob o regime da comunhão de bens, no dia 28.09.1957, residentes e domiciliados na Rua 30 de Julho, nº 700, ap.102, Centro, em Americana-SP, **venderam a: 1)** PAULO CESAR DOS SANTOS STEFANI, brasileiro, arquiteto, solteiro, maior, RG/SSP/SP nº 7.987.891-X, CPF/MF nº 013.891.358-70, residente e domiciliado na Rua General Jardim, nº 662, apto.72, Vila Buarque, em São Paulo-SP; e, **2)** PRIMO VERDERIO, brasileiro, aposentado, solteiro, maior,

continua no verso

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 05/06/2025 10:25:32 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 51.926 FLS 03 VERSO

RG/SSP/SP nº 15.863.571-1, CPF/MF nº 031.891.718-15, residente e domiciliado na Rua General Jardim, nº 662, apto 43, Vila Buarque, em São Paulo-SP, **uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula**, pelo preço de R$750.000,00, em partes iguais.

O escrevente autorizado, Marcelo Rodrigo Mendes (Marcelo Rodrigo Mendes).

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO
Marcelo Iguatemi Gomes
Responsável pelo Expediente

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 05/06/2025 10:25:32 - VALOR: R$ 22,52