

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

## DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula

30.999

ficha

01

Itu, 04 de novembro

de 19 88.

Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado com frente para a rua Jorge Amado, constituído pelo lote n.º 16 da quadra A-3, do loteamento denominado "Campos de Santo Antonio", no Bairro Pirai-Acima, nesta cidade, medindo 16,364m, mais .... 1.514m de frente; do lado direito mede 45,00m, confrontando com o lote n.º 17, do lado esquerdo mede 45,00m confrontando com o lote n.º 15; e nos fundos mede 16,374m, mais 1.167m, confrontando com os lotes n.º 04 e 05; encerrando a área total de 797,15m2.-

**PROPRIETÁRIA:** LEN-MELHORAMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., (CGC/MF sob n.º 43.420.900/0001-09), com sede à Avenida General Furtado do Nascimento, n.º 684, 7.º andar, em São Paulo-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Loteamento registrado sob n.º 01, na matrícula n.º 13.265, deste Registro.

**CONTRIBUINTE:** 15.0144.0016.00.-

A Oficial *[Assinatura]* (Ilza Persona Fioravanti).

**R.01 - Em 04 de novembro de 1.988.-**

Por escritura de 14 de outubro de 1.988, lavrada no 1.º Cartório de Notas local, livro n.º 312, fls. 02; a proprietária, já qualificada, transmitiu por venda feita a CLÓVIS SCALET, (RG n.º 3.404.656-SP - CPF n.º 071.285.768-00), industrial, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei n.º .... 6.515/77, com ANNA CHIERIGHINI SCALET, (RG n.º 11.502.221-SP CPF n.º 027.100.918-79, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados à rua Terezina, n.º 131, Bairro Brasil, nesta cidade; pelo preço de Cz\$-125.504,50, o imóvel objeto desta matrícula; obrigando-se o adquirente, por si e seus sucessores, a respeitar as restrições do loteamento. A vendedora deixou de apresentar a C.N.D. do IAPAS e declarou sob as penas da Lei que o imóvel não faz parte de seu ativo permanente. Compareceram como anuente: LUIZ ANTONIO MAZZUCCO, (RG n.º 5.886.108-SP - CPF n.º 467.755.448-04), jornalista, e sua mulher SONIA REGINA LAGO FERREIRA MAZZUCCO, (RG sob n.º ..... 5.655.247-SP - CPF n.º 834.697.538-49), cirurgiã-dentista, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Senador Roberto Simonsen, n.º 208, Mangueiras de Itu,

-continua no verso-

matrícula

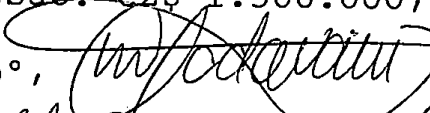
30.999

ficha

01

verso

nesta cidade, na qualidade de promitentes compradores do imóvel, conforme Instrumento Particular de 18 de junho de 1.986, não registrado, o qual fica totalmente cumprido. (valor da cessão: Cr\$-1.500.000,00).-

A escr.habº,  (Maria Celina Padovani).-

A Oficial,  (Ilza Persona Fioravanti).-

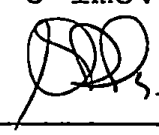
**Av.02** - Em 22 de outubro de 1.991.-

O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado, atualmente, sob nº 15.0144.00.0016.000000, conforme comprova a Listagem Cadastral expedida pela Prefeitura e o Aviso do IPTU/91, apresentado e microfilmado.-

O escrevente autorizado,  (Carlos Roberto Dias).-

**R.03** - Em 22 de outubro de 1.991.-

Por escritura de 14 de outubro de 1.991, lavrada no 1º Cartório de Notas local, livro 332, fls.374/375, os proprietários CLOVIS SCALET, e sua mulher ANNA CHIERIGHINI SCALET, já qualificados, transmitiram por venda feita à GERSON DE OLIVEIRA, (RG 6.521.709-SP), comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SILVIA MARIA CAPELANEZ DE OLIVEIRA, (RG 8.884.965-SP), professora, brasileiros, inscritos no CPF nº 509.670.888/87, residentes e domiciliados à rua Rio Grande do Sul, nº 770, aptº 441, em -/ São Caetano do Sul-SP, pelo valor de Cr\$-1.200.000,00, (valor venal:Cr\$-6.136.617,50), o imóvel objeto desta matrícula.-

O escrevente autorizado,  (Carlos Roberto Dias).-

**Av.04** - Em 28 de junho de 2.000.

À vista da Escritura de 14 de outubro de 1.991, lavrada no 1º Tabelião de Notas local, livro nº 332, fls, 374, registrada sob nº 03 nesta matrícula e microfilmada sob nº 63.938, em 22 de outubro de 1.991, neste Registro, verificou-se que, por ocasião do referido registro, houve erro na indicação do endereço do adquirente, assim nos termos do artigo 213, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que o endereço correto é Rua Rio

continua na ficha 02

matrícula

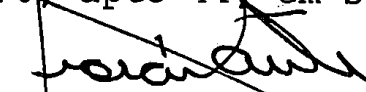
ficha

030999

02

Itu, 28 de junho de 2.000.

Grande do Sul, nº 770, apto 44, em São Caetano do Sul-SP.

Oficial Substº,  (Ricardo S. Fioravanti).

Av.05 - Em 02 de julho de 2.001.(microfilme 102.849).  
 Consta da escritura a seguir registrada que o imóvel objeto desta matrícula está CADASTRADO atualmente sob nº 15.0144.00.0016.000, conforme comprova o Aviso de IPTU/2001, apresentado e microfilmado.

O Escrevente Autorizado,  (Carlos Roberto Dias).

Av.06 - Em 02 de julho de 2.001.(microfilme 102.849).  
 Pela escritura a seguir registrada, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que o atual número do Cadastro de Pessoa Física (C.P.F.) da proprietária SILVIA MARIA CAPELANEZ DE OLIVEIRA, é 161.382.908-60, conforme o documento comprobatório da Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas, expedido pelo Ministério da Fazenda, apresentado e microfilmado.

O Escrevente Autorizado,  (Carlos Roberto Dias).

R.07 - Em 02 de julho de 2.001.(microfilme 102.849).  
 Por escritura de 07 de maio de 2.001, lavrada no Tabelião de Notas de Pirapitingui, deste Município e Comarca, livro nº 0023, fls. 008, os proprietários GERSON DE OLIVEIRA (RG nº 6.521.709-SSP-SP - CPF nº 509.670.888-87), brasileiro, comerciante e sua mulher SILVIA MARIA CAPELANEZ DE OLIVEIRA (RG nº 8.884.965-SSP-SP - CPF nº 161.382.908-60), brasileira, professora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Rio Grande do Sul nº 770, apto. 44, em São Caetano do Sul-SP, transmitiram por VENDA feita a EDNAN DE SOUZA MELLO (RG nº 4.655.185-SSP-SP - CPF sob nº 006.074.568-17), brasileiro, engenheiro civil, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com MARLENE VALENTIN DE SOUZA MELLO (RG nº 7.700.594-6-SSP-SP - CPF nº 759.610.598-04), brasileira, decoradora, residentes e domiciliados à rua Conde de Irajá nº 184, apto. 244, Vila Mariana, em São Paulo-SP, pelo valor de R\$-20.000,00 (valor venal: R\$-29.700,01), o imóvel objeto desta matrícula.

continua no verso



matrícula

030999

ficha

02

verso

O Escrevente Autorizado,

(Carlos Roberto Dias).

Av.08 - Em 03 de outubro de 2.003.(microfilme 115.694).  
A requerimento datado de 18 de setembro de 2.002, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que no terreno objeto desta matrícula foi CONSTRUIDO, no ano de 2.002, um prédio residencial, de padrão bom, constituído de 02 pavimentos, que recebeu o nº 100 da rua Jorge Amado, contendo 249,99m2 de área construída, avaliado em R\$-228.305,86 (valor do m2: R\$-913,26) e cadastrado sob nº 15.0144.00.0016.000, conforme comprovam a Certidão expedida pela Prefeitura local, em 23 de setembro de 2.003 e Habite-se nº 878/2002, de 13 de setembro de 2.002, apresentados e microfilmados. Foi também apresentada e microfilmada a CND do INSS sob nº 033642003-21038030, CEI nº "38.500.02707/68", emitida em 18 de setembro de 2.003, cuja veracidade foi confirmada via internet.

A Oficial,

(Ilza Persona Fioravanti)

Av.09-Em 03 de maio de 2017(Prot. 220271 de 07/04/2017).  
Conforme Certidão datada de 07 de abril de 2017, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000159731, por Eni Teles Menezes do 1º Ofício Cível desta Comarca, Escrivã/Diretora Sra. Maria Gislene Andreazza Godoi, expedida nos Autos de Execução Civil - Número de Ordem 1002839-74.2015.8.26.0286, que MARCUS VINICIUS NAVARRO VACCARI (CPF nº 063.322.608-40), MARIA DE LOURDES NAVARRO VACCARI (CPF nº 150.581.348-45), LIGIA VACCARI DE BARROS ARANHA (CPF nº 285.258.218-02), ZELIA VACCARI GOMES (CPF nº 063.322.558-46), MARCIA VACCARI DA CUNHA (CPF nº 054.783.318-05), movem contra EDNAN DE SOUZA MELLO (CPF nº 006.074.568-17) e MARLENE VALENTIN DE SOUZA MELLO (CPF nº 759.610.598-04), verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução no valor de R\$-56.554,65, figurando como fiel depositário EDNAN DE SOUZA MELLO, já qualificado.

CONTINUA NA FICHA 003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula

030999

ficha

003

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

ITU, 03 de Maio de 2017

A Oficial,

(Ilza Persona Fioravanti).

Av.10-Em 28 de novembro de 2017(Prot. 225092 de 24/11/2017).  
 Por Mandado Judicial passado em 08 de novembro de 2017, pela  
 MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de  
 Salto/SP, Drª. Beatriz Sylvia Straube de Almeida Prado Costa,  
 expedido nos autos de Procedimento Comum - Rescisão /  
 Resolução - Processo nº 1005445-63.2017.8.26.0526, promovido  
 por ALESSANDRE SANCHES (RG nº 223939651 - CPF nº  
 135.764.778.61), brasileiro, casado, gerente comercial, com  
 endereço à Rua Ari Barroso, nº 180, Condomínio Terras de  
 Monte Serrat, em Salto/SP, em face de CONSTRUTORA SOUZA MELLO  
 LTDA (CNPJ/MF nº 05.606.333/0001-82), com sede à Rua Macapá,  
 nº 27, Bairro Brasil, nesta cidade, EDNAN DE SOUZA MELLO (RG  
 nº 4655185 - CPF nº 006.074.568-17), brasileiro, casado,  
 engenheiro, com endereço à Rua Jorge Amado, nº 100, Campos de  
 Santo Antônio, nesta cidade, e MARLENE VALENTIN DE SOUZA  
 MELLO (RG 77005946 - CPF nº 759.610.598-04), brasileira,  
 casada, desempregada, com endereço à Rua Jorge Amado, nº 100,  
 Campos de Santo Antônio, nesta cidade, tendo como valor  
 atribuído à causa a importância de R\$-174.174,22, é feita a  
 presente averbação a fim de ficar constando, por r. despacho  
 proferido em 30 de outubro de 2017 pelo mesmo Juízo, a  
 existência da presente ação nesta matrícula, juntamente com  
 as matrículas nºs 43576, 43728 e 43729.

O Escrevente Autº,

(Jhonattan Genova).

Av.11-Em 21 de outubro de 2019(Prot. 238398 de 09/10/2019).  
 Conforme Certidão datada de 08 de outubro de 2019, emitida  
 eletronicamente sob protocolo nº PH000291167, por Cilene  
 Vieira Barbosa, expedida pelo MM Juiz de Direito do 3º Ofício  
 Cível desta Comarca, Dr. Fernando França Viana, nos Autos de  
 Execução Civil - Número de Ordem 00065977320188260286, que  
 ANTONIO CESAR VITORINO DE ALMEIDA (CPF nº 003.000.118-81)  
 move contra EDNAN DE SOUZA MELLO (CPF nº 006.074.568-17) e  
 MARLENE VALENTIN DE SOUZA MELLO (CPF nº 759.610.598-04),

CONTINUA NO VERSO

matrícula

030999

ficha

003

verso

verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução no valor de R\$-9.436,04, figurando como fiel depositário EDNAN DE SOUZA MELLO, já qualificado.

Selo Digital - 120998331RI0238398000119H.

A Oficial,



(Ilza Persona Fioravanti).

Av.12-Em 25 de agosto de 2020 (Prot. 243021 de 15/07/2020).

O loteamento denominado CAMPOS DE SANTO ANTONIO, está sujeito às restrições constantes do Processo de Loteamento e integrantes do Contrato-Padrão, arquivado neste Registro, cujo cumprimento atinge todos os proprietários e seus sucessores.

Selo Digital - 1209983J4RI0243021000220Q.

A Escrevente Autª,



(Sandra Regina Ferreira).

Av.13-Em 25 de agosto de 2020 (Prot. 243021 de 15/07/2020).

Conforme Certidão datada de 14 de julho de 2020, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000327794, por Felipe Jesus Kaihara, expedida pelo Escrivão/Diretor do 5º Ofício Cível da Comarca de Sorocaba/SP, Sr. José Carlos Gabrioti Filho, nos Autos nº 10282613920168260602 de Execução Civil, que CAIO GIMENEZ MORENO (CNPJ nº 20.809.146/0001-90) move contra CONSTRUTORA SOUZA MELLO LTDA (CNPJ nº 05.606.333/0001-82), EDNAN DE SOUZA MELLO (CPF nº 006.074.568-17), e MARLENE VALENTIN DE SOUZA MELLO (CPF nº 759.610.598-04), verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução no valor de R\$-48.009,91, figurando como fiéis depositários EDNAN DE SOUZA MELLO e MARLENE VALENTIN DE SOUZA MELLO, já qualificados.

Selo Digital - 120998331RI0243021000120S.

CONTINUA NA FICHA 004



LIVRO Nº 2 - REGISTRO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

GERAL

DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula

ficha

030999

004

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8  
ITU, 25 de Agosto de 2020A Escrevente Aut<sup>a</sup>, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.14-Em 22 de outubro de 2021(Prot. 255245 de 11/10/2021).  
Conforme Certidão datada de 08 de outubro de 2021, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000388540, por Walter Cardoso da Silva, expedida pelo Escrivão/Diretor do 2º Ofício Cível desta Comarca, Sr. Murillo Almeida Abreu, nos Autos de Execução Civil - Número de Ordem 1001834-12.2018.8.26.0286, que CONDOMÍNIO CAMPOS DE SANTO ANTONIO (CNPJ nº 58.981.432/0001-00) move contra EDNAN DE SOUZA MELLO (CPF nº 006.074.568-17), e MARLENE VALENTIN DE SOUZA MELLO (CPF nº 759.610.598-04), verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução no valor de R\$-41.789,86, figurando como fiel depositário EDNAN DE SOUZA MELLO, já qualificado.

Selo Digital - 120998331RI02552450001218.

A Escrevente Aut<sup>a</sup>, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.15-Em 24 de novembro de 2021(Prot. 256196 de 12/11/2021).  
Conforme Certidão datada de 12 de novembro de 2021, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000393041, por Flávia Cristina Nabas Pelozim, Escrevente Técnico Judiciário, expedida pela Escrivã/Diretora do 1º Ofício Cível desta Comarca, Sra. Maria Gislene Andreazza Godoi, nos Autos de Execução Civil - Número de Ordem 0003596-17.2017.8.26.0286, que VALDEMIR BARSALINI (CPF nº 071.273.408-20) move contra DANIEL BATISTA MURASAKI (CPF nº 319.442.708-33), EDNAN DE SOUZA MELLO (CPF nº 006.074.568-17), e MARLENE VALENTIN DE SOUZA MELLO (CPF nº 759.610.598-04), verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução no valor de R\$-20.155,13. Consta da Certidão que houve decisão judicial datada de 04 de novembro de 2021, fls. 208/210, para a penhora de fração superior à pertencente ao executado EDNAN DE SOUZA MELLO, o qual figura como fiel

CONTINUA NO VERSO

matrícula

030999

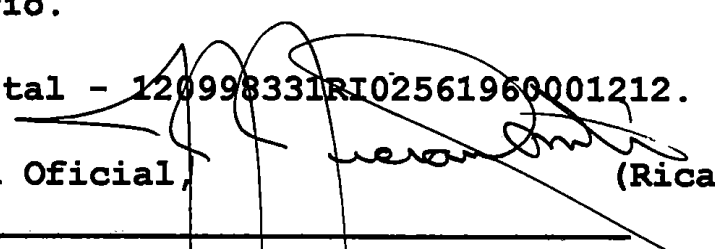
ficha

004

verso

depositário.

Selo Digital - 120998331RI02561960001212.

Substº da Oficial,  (Ricardo S. Fioravanti).

Av.16-Em 23 de janeiro de 2025 (Prot. 288015 de 09/01/2025).  
Conforme Certidão datada de 09 de janeiro de 2.025, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000549477, por Eduardo Luis Vieira Andreolli, Escrevente Técnico Judiciário, expedida pelo Escrivão/Diretor do 1º Ofício Judicial da Comarca de Salto/SP, Sr. Douglas Robson de Oliveira Pires, nos Autos de Execução Civil - Número de Ordem 0000635-57.2020.8.26.0526, tendo como exequentes DANIEL PIMENTEL (CPF nº 408.196.638-91), MARIA DE FATIMA PIMENTEL (CPF nº 020.680.098-38) e ALAN TOBIAS DO ESPIRITO SANTO (CPF nº 172.780.148-24), e como executados JARDIM BOTANICO DE SALTO SPE LTDA (CNPJ nº 19.363.442/0001-20), CONSTRUTORA SOUZA MELLO LTDA (CNPJ nº 05.606.333/0001-82), MARLENE VALENTIN DE SOUZA MELLO (CPF nº 759.610.598-04) e EDNAN DE SOUZA MELLO (CPF nº 006.074.568-17), verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução no valor de R\$ 68.039,42, figurando como fiel depositários MARLENE VALENTIN DE SOUZA MELLO e EDNAN DE SOUZA MELLO, já qualificados.

Selo Digital - 120998331RI0288015000125Y.

Substª do Oficial,  (Sandra Regina Ferreira).

Av.17-Em 27 de junho de 2025 (Prot. 291067 de 02/05/2025).  
Por determinação contida no Ofício nº 123/2025 - 2ª PJ, datado de 31 de março de 2.025, expedido através do PAA nº 50/25 - SIS-MP nº 0306.0000137/2025, subscrito pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Tiago de Toledo Rodrigues - Promotor de Justiça da 2ª Promotoria de Justiça desta

CONTINUA NA FICHA 005



matrícula

030999

ficha

005

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

ITU, 27 de Junho de 2025

CNM - 120998.2.0030999-85

Comarca, é feita a presente averbação nos termos do art. 13, inciso III, da Lei nº 6.015/73 e art. 26, inciso VI, da Lei nº 8.625/93, a fim de ficar constando a existência do Procedimento Administrativo de Acompanhamento do Ministério Público do Estado de São Paulo em relação a todos os lotes do loteamento denominado "Campos de Santo Antônio I".

Selo Digital - 120998331RI0291067005625F.

A Escrevente Aut<sup>a</sup>,

(Nathalia da Silva Cunha).

Av.18-Em 29 de setembro de 2025 (Prot. 295366 de 17/09/2025). Conforme Certidão datada de 16 de setembro de 2025, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000587077, por João Francisco Pinhata Teixeira, expedida pelo Escrivão/Diretor - do Juizado Especial Cível da Comarca de Salto/SP, Sr. João Francisco Pinhata Teixeira, nos Autos de Execução Civil - Número de Ordem 00015544620208260526, tendo como exequente ROBERASMO FELIX DO NASCIMENTO (CPF nº 319.941.688-89), como executados JARDIM BOTANICO DE SALTO SPE LTDA (CNPJ nº 19.363.442/0001-20), CONSTRUTORA SOUZA MELLO LTDA (CNPJ nº 05.606.333/0001-82), EDNAN DE SOUZA MELLO (CPF nº 006.074.568-17) e MARLENE VALENTIN DE SOUZA MELLO (CPF nº 759.610.598-04), verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução no valor de R\$ 63.324,73, figurando como fiel depositário EDNAN DE SOUZA MELLO, já qualificado.

Selo Digital - 120998331RI0295366000125M.

Subst<sup>a</sup> do Oficial

*Regiane*

(Regiane Rodrigues de Araujo Reis).

Av.19-Em 15 de maio de 2026 (Prot. 301823 de 04/05/2026).

Nos termos do Mandado/Ofício passado em 28 de abril de 2026, pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Fernando França Viana, expedido nos autos de Cumprimento de sentença - Condomínio - Processo nº 0006597-73.2018.8.26.0286, foi determinado o CANCELAMENTO DA PENHORA

CONTINUA NO VERSO

matrícula

030999

ficha

005

verso

CNM - 120998.2.0030999-85

averbada sob nº 11 nesta matrícula. A presente averbação é feita nos termos do art. 167 da Lei nº 6.015/73, inciso II, alíneas "2 e 12".

Selo Digital - 120998331RI03018230001265.

Substª do Oficial, *Regiane* (Regiane Rodrigues de Araujo Reis).

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ri digital.org.br](http://www.ri digital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital