



Valide aqui este documento

Pagina 1 de 7 - MAT. 48424 - Protocolo. 351.297

CNM nº 112607.2.0048424-69

### Segundo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

48.424

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O Oficial

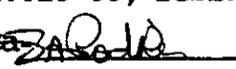
Sorocaba, 06 de setembro de 1995.

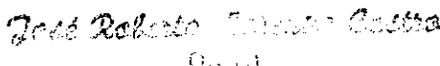
IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por Apartamento nº 43, situada no 4º andar ou 6º pavimento, do Edifício Luizana, com entrada pelo nº 15, da Rua Santo Amaro, tendo uma área privativa de 70,91 metros quadrados área comum de 23,642 metros quadrados, e área total construída de 94,552 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 4,8809% no terreno e demais coisas de uso comum do edifício. A dita unidade autônoma fica assegurado o direito de uso exclusivo da vaga nº 19 da garagem coletiva.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 43.21.47.0044.01.019.

REGISTRO ANTERIOR: R.5-19.477, em 12 de maio de 1988, deste Livro e Cartório.

PROPRIETÁRIOS: ALCIDES LUIZ ZANCHET, RG. 7.343.027-SSP/SP., engenheiro e sua esposa VERA LUCIA TARDELLI ZANCHET, RG. 6.857.357-SSP/SP., professora, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, inscritos no CPF. 217.221.618-68, residentes e domiciliados nesta cidade.

A Escrevente Autorizada  (Valéria A. Rodrigues dos Reis) C

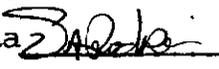
  
O. 1. 1

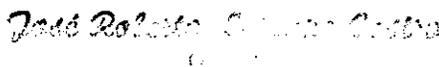


R.1-48.424, em 06 de setembro de 1995.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 1º Cartório de Notas local, em 30 de agosto de 1995, Lº 1223, fls. 078, os proprietários já nomeados e qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a SILVANA PICOZZI, RG. 6.092.166-SSP/SP., CIC. 890.416.318-87, brasileira, divorciada, médica, residente e domiciliada nesta cidade, pelo valor de R\$18.000,00, com o valor venal de R\$18.174,03.

A Escrevente Autorizada  (Valéria A. Rodrigues dos Reis) C

  
O. 1. 1



(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJB9H-CA9QY-PTROZ-UGU8V>

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE FRANCO DE CAMARGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/10/2024 às 17:53, sob o número WSCB24704741273. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0013708-96.2019.8.26.0602 e código aGBPdhPm.



Valide aqui  
este documento

CNM nº 112607.2.0048424-69

MATRÍCULA

48.424

FOLHA

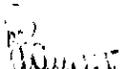
01

VERSO

R.2-48.424, em 06 de Agosto de 2002.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, em 22 de Julho de 2002, no Livro nº 1427, à Página nº 019, a proprietária SILVANA PICOZZI, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a NEUZA REGINA PALLADINO CANCELLARA, RG. 11.622.534-8-SSP-SP e CPF-MF. 035.419.868-83, brasileira, separada judicialmente, senhora do lar, residente e domiciliada nesta cidade; pela importância de R\$34.920,00.

O Escrevente Autorizado,  (Márcio José Claudio). v.

*José Roberto Lorenzo Castro*  
Oficial



Av.03-48.424, em 26 de setembro de 2012.

De conformidade com o Requerimento datado de 11 de setembro de 2012, foi autorizada a presente para ficar constando que, a proprietária NEUZA REGINA PALLADINO CANCELLARA, nos termos da R. Sentença proferida pela MMA. Juíza de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões local, aos 05 de junho de 2007, a qual transitou em julgado, **reconciliou-se** com NELSON TADEU CANCELLARA, com quem era casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento Matrícula: 115048 01 55 1982 2 00021 175 0006119-68, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito - Perdizes, em São Paulo/SP, aos 25 de março de 2011.

(t/mi)

  
Márcio José Claudio  
Escrevente Autorizado

  
José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial/Oficial Substituto

R.4-48.424, em 09 de novembro de 2012.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com a Cédula de Crédito Bancário nº 734-2870.003.00000239-0, acompanhada do Termo de Constituição de Garantia, emitidos nesta cidade, aos 08 de outubro de 2012, a proprietária NEUZA REGINA PALLADINO CANCELLARA, RG nº 11.622.534-8-SSP/SP, CPF/MF nº 035.419.868/83, assistida de seu marido NELSON TADEU CANCELLARA, RG nº 8.326.746-SSP/SP, CPF/MF nº 920.543.668/20, ambos brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei

(CONTINUA NA FOLHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJB9H-CA9QY-PTROZ-UGU8V>

Documento assinado digitalmente

saec



Valide aqui  
este documento

Pagina 3 de 7 - MAT. 48424 - Protocolo. 351.297

CNM nº 112607.2.0048424-69

## Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48.424

FOLHA

02

6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jose F. Graziosi, nº 98, Jardim Judith, deu o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as benfeitorias que a ele acrescerem, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para a garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações legais e cedulares, bem como para garantia do pagamento da dívida contraída pela emitente PREMIUM INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Victor Andrew, nº 4290, Parte 4, Zona Industrial, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.021.560/0001-10, em virtude da abertura do crédito no valor de R\$245.000,00, o qual deverá ser pago nesta Praça, com vencimento em 03 de outubro de 2013; com os juros e demais encargos constantes da referida Cédula. Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições do título. Assinou a mesma, como avalista: NEUZA REGINA PALLADINO CANCELLARA, já qualificada.

(n/j)

  
Nicanor Fogaça Neto  
Escrevente Autorizado

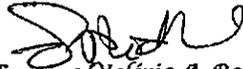
  
José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial/Oficial Substituto

Av.05-48.424, em 05 de fevereiro de 2016.

De conformidade com o Requerimento datado de 01 de fevereiro de 2016, formulado por Banco Bradesco S/A, foi autorizada a presente para ficar constando que, **FOI DISTRIBUÍDA A AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, no dia 14 de outubro de 2015, à 7ª Vara Cível do Foro local, Processo nº 1029596-30.2015.8.26.0602, em que são partes: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ. nº 60.746.948/0001-12 (exequente), e SOLUÇÃO PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., CNPJ. nº 03.016.355/0001-67, NEUZA REGINA PALLADINO CANCELLARA, CPF. nº 035.419.868-83, NELSON TADEU CANCELLARA, CPF. nº 920.543.668-20 (executados), constando como valor da causa R\$47.918,00, tudo nos termos da Certidão, expedida em 26 de janeiro de 2016, pela 7ª Vara Cível do Foro local. (Artigo 615-A do CPC). (Protocolo nº 291.183 - 02/02/2016)

(ap/s)

  
Ana Paula E. da S. e C. Soares  
Escrevente Autorizada

  
Marco Antonio Salum Ferreira/Valéria A. Rodrigues dos Reis  
Oficial Substituto/Substituta

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJB9H-CA9QY-PTROZ-UGU8V>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE FRANCO DE CAMARGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/10/2024 às 17:53, sob o número WSCB24704741273. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0013708-96.2019.8.26.0602 e código aGBPdhPm.



Valide aqui este documento

CNM nº 112607.2.0048424-69

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJB9H-CA9QY-PTROZ-UGU8V>

MATRÍCULA  
48.424

FOLHA  
02  
VERSO

Av.06-48.424, em 16 de outubro de 2017.

De conformidade com o Requerimento datado de 22 de agosto de 2017, formulado por Itaú Unibanco S/A, foi autorizada a presente para ficar constando que, **FOI DISTRIBUÍDA A AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Espécies de Contratos**, no dia 08 de outubro de 2015, à 3ª Vara Cível do Foro local, Processo nº 1029128-66.2015.8.26.0602, em que são partes: ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, exequente; e, NELSON TADEU CANCELLARA, CPF/MF nº 920.543.668-20, NEUZA REGINA PALLADINO CANCELLARA, CPF/MF nº 035.419.868-83, e PREMIUM INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ/MF nº 03.021.560/0001-10, executados; constando como valor da causa R\$196.670.04, tudo nos termos da Certidão, expedida em 09 de agosto de 2017, pela 3ª Vara Cível do Foro local. (Artigo 828 do CPC). (Protocolo nº 313.569 - 05/10/2017)

(k/ca)

  
Kalita Antonieta de Souza Morais  
Escrevente Autorizada

  
José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial/Oficial Substituto

Av.07-48.424, em 15 de abril de 2020.

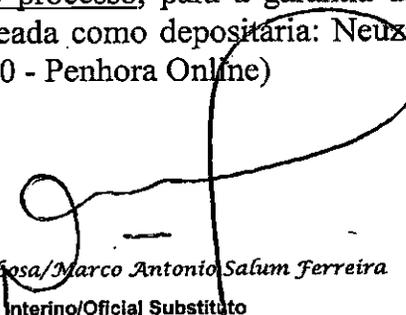
TÍTULO: PENHORA.

De conformidade com a Certidão de Penhora, datada de 25 de março de 2020, expedida pelo 2º Ofício Cível do Foro Central local, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem: 1026947-58.2016, tendo como exequente: BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ nº 00.000.000/0001-91; e, executados: NEUZA REGINA PALLADINO CANCELLARA, CPF/MF nº 035.419.868-83, e outros, o imóvel objeto desta matrícula, FOI PENHORADO, em sua integralidade nos termos da decisão judicial para a penhora de fração superior, datada de 22 de abril de 2019, proferida às fls. 203/204 do referido processo, para a garantia da cobrança da dívida no valor de R\$1.654.173,88; ficando nomeada como depositária: Neuza Regina Palladino Cancellara. (Protocolo nº 346.793 - 25/03/2020 - Penhora Online)

(m/di)

Selo Digital nº 112607321YP000135123RU207

  
Daniela A. M. Camargo de Almeida  
Substituta do Oficial

  
Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial Interino/Oficial Substituto

(CONTINUA NA FOLHA 03)

onr

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE FRANCO DE CAMARGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/10/2024 às 17:53, sob o número WSCB24704741273. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0013708-96.2019.8.26.0602 e código aGBPdhPm.



Valide aqui este documento

Pagina 5 de 7 - MAT. 48424 - Protocolo. 351.297

CNM nº 112607.2.0048424-69

## Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO  
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48.424

FOLHA

03

Av.08-48.424, em 26 de novembro de 2020.

De conformidade com o Requerimento formulado por Daniel Franco de Camargo, datado de 09 de novembro de 2020, foi autorizada a presente para ficar constando que, **FOI DISTRIBUÍDA A AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - Condomínio**, no dia 31 de maio de 2019, à 7ª Vara Cível do Foro local, Processo nº 0013708-96.2019.8.26.0602, em que são partes: CONDOMÍNIO EDÍFICIO LUIZANA, CNPJ/MF. 60.119.468/0001-21; e, ALEXANDRE FRANCO DE CAMARGO, CPF/MF. nº 126.866.668-89, exequentes; e, NEUZA REGINA PALLADINO CANCELLARA, CPF/MF. nº 035.419.868-83; e, NELSON TADEU CANCELLARA, CPF/MF. nº 920.543.668-20, executados; constando como valor da causa R\$48.545,61, nos termos da Certidão, expedida em 27 de agosto de 2020, pela 7ª Vara Cível do Foro local. (Artigo 828 do CPC). (Protocolo nº 354.936 - 11/11/2020)

(ka/mjc)

Selo Digital nº 112607331MU000190757LO20C

Michele Dutra Rocha  
Escrevente Autorizada

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.09-48.424, em 15 de julho de 2021.

TÍTULO: PENHORA.

De conformidade com a Certidão de Penhora, datada de 24 de junho de 2021, expedida pela Central de Mandados do Foro e Comarca local, extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista, Número de Ordem: 00104260320175150109, tendo como exequente: CARLOS ALBERTO DE LIMA, CPF/MF nº 331.751.938-03; e, executada: NEUZA REGINA PALLADINO CANCELLARA, CPF/MF. 035.419.868-83 e outros, **os direitos de devedora fiduciante sob o imóvel objeto desta matrícula**, FORAM PENHORADOS para a garantia da cobrança da dívida no valor de R\$13.649,89; ficando nomeados como depositários: Neuza Regina Palladino Cancellara e Nelson Tadeu Cancellara. (A.J.). (Protocolo nº 365.761 - 25/06/2021 - Penhora Online)

(mi/mjc)

Selo Digital nº 112607321UC000263083TC21G

Michele Dutra Rocha  
Escrevente Autorizada

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial Interino/Oficial Substituto

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJB9H-CA9QY-PTROZ-UGU8V>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE FRANCO DE CAMARGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/10/2024 às 17:53, sob o número WSCB24704741273. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0013708-96.2019.8.26.0602 e código aGBPdhPm.

Valide aqui  
este documento

CNM nº 112607.2.0048424-69

MATRÍCULA

48.424

FOLHA

03

VERSO

Av.10-48.424, em 10 de fevereiro de 2023.

TÍTULO: PENHORA.

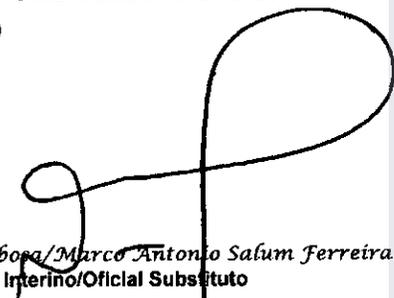
De conformidade com a Certidão de Penhora, datada de 30 de janeiro de 2023, expedida pelo 7º Ofício Cível do Foro Central local, extraída dos Autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem: 0013708-96.2019, tendo como exequente: CONDOMINIO EDIFICIO LUIZANA, CNPJ/MF nº 60.119.468/0001-21; e, executados: NEUZA REGINA PALLADINO CANCELLARA, CPF/MF. 035.419.868-83, e outro, **os direitos de devedora fiduciante sobre uma parte ideal correspondente a 4,88090% do imóvel objeto desta matrícula, FORAM PENHORADOS** para a garantia da cobrança da dívida no valor de R\$73.434,62; ficando nomeados como depositários: Neuza Regina Palladino Cancellara e Nelson Tadeu Cancellara. (Protocolo nº 396.075 - 30/01/2023 - Penhora Online)

(mi/mjc)

Selo Digital nº 112607321UB000457070KW23K



Eduardo Soncim/Luciene Ap. Meiga  
Escrevente Autorizado/Escrevente Autorizada



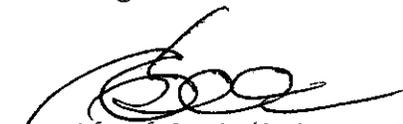
Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.11-48.424, em 03 de agosto de 2023.

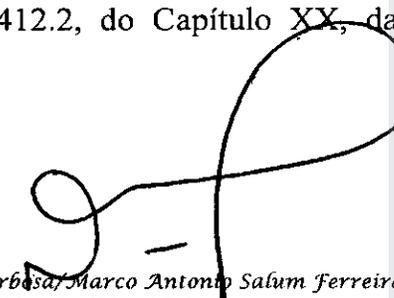
Procede-se a presente, para ficar consignada a **INDISPONIBILIDADE da propriedade fiduciante** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a NEUZA REGINA PALLADINO CANCELLARA, CPF/MF nº 035.419.868-83, em atenção ao disposto no item 09, "b", nº 23, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos termos do Comunicado de Indisponibilidade protocolado sob o nº 202307.1310.02807882-IA-660, em 13/07/2023, às 10:09:03, Processo nº 00187462620188260602, emissor da ordem: TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP - Sorocaba - Central - 3 Ofício Cível, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivado nesta Serventia; e, de acordo com o item 412.2, do Capítulo XX, das referidas Normas. (Protocolo nº 404.693 - 14/07/2023)

(ed/cs)

Selo Digital nº 112607331TQ000507934XS23N



Eduardo Soncim/Luciene Ap. Meiga  
Escrevente Autorizado/Escrevente Autorizada



Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial Interino/Oficial Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJB9H-CA9QY-PTRQZ-UGU8V>

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE FRANCO DE CAMARGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/10/2024 às 17:53, sob o número WSCB24704741273. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0013708-96.2019.8.26.0602 e código aGBPdhPm.



Valide aqui este documento

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP

**"CERTIDÃO"**

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º e 5º da Lei n.º 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. CERTIFICA AINDA, que nos termos do artigo 19, §11º da Lei n.º 6.015/73, no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. **A presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição.** A expedição desta certidão não importa em análise do cumprimento dos princípios da disponibilidade e especialidade. Essa análise apenas será feita quando da apresentação de eventual título para registro ou averbação. **PRAZO DE VALIDADE:** Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal n.º 93.240/86, e letra 'c' do item 15 do Capítulo XVI das Normas de Serviço da CGJSP - Provimento CGJ 58/89 (Tomo II), a presente certidão é **VÁLIDA POR 30 DIAS** a contar da data de sua emissão.

Sorocaba, 10/09/2024

(Assinado Digitalmente)

Oficial: R\$ 42,22	Estado.: R\$ 12,00	Sec. Faz.: R\$ 8,21	Sinoreg.: R\$ 2,22
T. Justiça.: R\$2,90	MP.: R\$ 2,03	ISS.: R\$ 0,84	<b>Total: R\$ 70,42</b>



**Selo Digital nº [1126073C3HK000675674LD24S]**  
Para consultar o selo digital acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJB9H-CA9QY-PTROZ-UGU8V>

saec  
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE FRANCO DE CAMARGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/10/2024 às 17:53, sob o número WSCB24704741273 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0013708-96.2019.8.26.0602 e código aGBPdhPm.  
Documento assinado digitalmente