

# SEGUNDO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

MATRÍCULA

3.173

FOLHA

1

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

O oficial

IMÓVEL:- Um terreno com frente para a rua Visconde do Rio Branco, nesta cidade; medindo 15,00 m. de frente para a citada via pública, com igual medida nos fundos por 34,00 m. de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o prédio 1.010 de propriedade de Bernardino Galvão; do lado esquerdo com o prédio de nº 1.032 de propriedade de Nelson Delfino e outros, ou eventuais sucessores e nos fundos com propriedade de Takashi Hayashida e outros. PROPRIETÁRIOS:- TAKASHI HAYASHIDA e s/m. d. SHIZUE HAYASHIDA, RG. nºs. 3.736.459 e 5.622.643 respectivamente e CIC. 165.633.608 e KATSUMORI HAYASHIDA - R.G. 3.819.208 e CIC. 165.633.528, solteiro, maior, todos brasileiros, residentes nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO:- R.1-2.145 - L.º 2 - Registro Geral, de 15 de julho de 1976, deste Cartório. SOROCABA, 9 de setembro de 1976. O Escrevente Autorizado, (Ivo da Silva). -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

R.1-3.173, em 9 de setembro de 1976.

TRANSMITENTES:- TAKASHI HAYASHIDA e s/m. SHIZUE HAYASHIDA e KATSUMORI HAYASHIDA, acima qualificados. ADQUIRENTE:- MILTON FESTA, brasileiro, comerciante, casado em comunhão de bens com ROSALIA PAISANI FESTA, residente nesta cidade, RG. 3.934.518 e CIC. 405.502.308/15. TÍTULO:- Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 12 de agosto de 1976, do 1º Cartório de Notas local, Livro 616, fls. 12. VALOR:- Cr\$120.000,00. O Escrevente Autorizado, (Ivo da Silva). -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Av.2/3173 em 27 de setembro de 1.983

No terreno objeto desta matrícula, FOI EDIFICADO UM PRÉDIO contendo os salões comerciais sob nºs 1.014 e 1.022, com frente para a Rua Visconde do Rio Branco, nesta cidade; e os Apartamentos de nºs 11, 12, 21 e 22, com entrada pelo nº 1.016 da Rua Visconde do Rio Branco. Atribuiu-se à construção, o valor de Cr\$ 10.520.000,00. Tudo em conformidade com o requerimento datado de 13 de setembro de 1.983, com firma reconhecida no 1º Cartório de Notas Local; e os Habite-se de nºs 1.403/81 a 1.406/81 expedidos pela Prefeitura Municipal Local, datados de 17 de novembro de 1.981; e foram apresentadas para ficarem arquivadas neste Cartório, as Certidões Negativas de Débito - CND, de nºs 1.347 a 1.352, expedidas no dia 29 de agosto de 1.983, nesta cidade, pela agência do IAPAS.

O Escrevente Autorizado, (Zézualdo Antonio Claudio)

D. Cr\$ 12.432,00 E. Cr\$ 2.452,00 C.S.Cr\$ 2.452,00 TOTAL:-Cr\$ 17.336,00 -

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

3.173

FOLHA

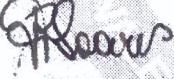
01

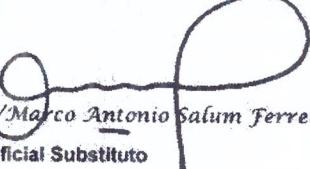
VERSO

Av.03-3.173, em 20 de maio de 2014.

De conformidade com o Requerimento datado de 05 de maio de 2014, formulado por Milton Festa, foi autorizada a presente para ficar constando que, o número correto do CPF do proprietário MILTON FESTA, nomeado e qualificado no R.1 desta matrícula, na realidade é o nº 891.420.718-87, e não como constou no referido registro, conforme cópia reprográfica autenticada do Cartão de Identificação do Contribuinte. (Protocolo nº 265.346 - 06/05/2014)

(ap/m)

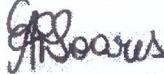
  
Ana Paula E. da S. e C. Soares  
Escrevente Autorizada

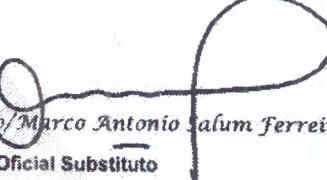
  
José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial/Oficial Substituto

Av.04-3.173, em 20 de maio de 2014.

De conformidade com a Escritura a seguir registrada, foi autorizada a presente para ficar constando que, o regime de bens correto do casamento adotado pelos proprietários MILTON FESTA e Rosalia Paisani Festa, cuja grafia correta de seu nome e na realidade ROSALIA PAEZANI FESTA, nomeados e qualificados no R.1 desta matrícula, é o regime da separação de bens de acordo com o artigo 258 parágrafo único nº 03 do Código Civil, desde 24 de maio de 1952, e não como constou no referido registro, conforme a cópia autenticada da Certidão de Casamento - Matrícula: 115477 01 55 1952 2 00019 132 0002830-51, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito local, aos 10 de agosto de 2011. (Protocolo nº 265.345 - 06/05/2014)

(ap/m)

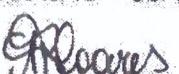
  
Ana Paula E. da S. e C. Soares  
Escrevente Autorizada

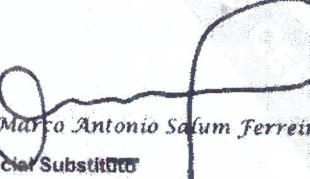
  
José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial/Oficial Substituto

Av.05-3.173, em 20 de maio de 2014.

De conformidade com a Escritura a seguir registrada, foi autorizada a presente para ficar constando que, a proprietária ROSALIA PAEZANI FESTA, faleceu no dia 23 de maio de 2011, nos termos da cópia autenticada da Certidão de Óbito – Matrícula: 115477 01 55 2011 4 00127 233 0068178-34, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito local, aos 30 de maio de 2011. (Protocolo nº 265.345 - 06/05/2014)

(ap/m)

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

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

(CONTINUA NA FOLHA 02)

## Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

3.173

FOLHA

02

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

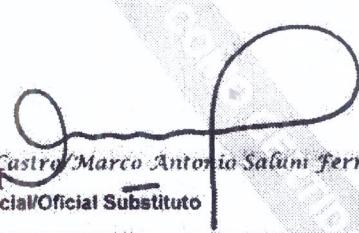
R.06-3.173, em 20 de maio de 2014.

TÍTULO: PARTILHA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas local, aos 23 de agosto de 2011, no Livro nº 1.594. Páginas nºs 33/41, referente aos bens deixados em virtude do falecimento de ROSALIA PAEZANI FESTA (CPF nº 087.079.978-92), o imóvel objeto desta matrícula, no valor atribuído de R\$425.797,98, FOI PARTILHADO ao viúvo meeiro: MILTON FESTA, RG nº 3.934.518-X-SSP/SP, CPF/MF nº 891.420.718-87, brasileiro, comerciante, residente e domiciliado na Rua Capitão Nascimento Filho nº 363, Jardim Vergueiro, nesta cidade; e aos herdeiros filhos: MARIA ELISABETH FESTA CARAM, RG nº 6.157.856-SSP/SP, CPF/MF nº 794.933.278-68, professora aposentada, casada no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com CIDEMIR CARAM, RG nº 3.782.253-SSP/SP, CPF/MF nº 749.487.098-91, comerciante aposentado, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Capitão Nascimento Filho nº 363 Jardim Vergueiro, nesta cidade; CARLOS ALBERTO FESTA, RG nº 6.574.755-0-SSP/SP, CPF/MF nº 890.475.408-91, médico, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 2.825, Lº 3 - Registro Auxiliar, deste Serviço, com FATIMA APARECIDA PISTELLI FESTA, RG nº 8.798.309-6-SSP/SP, CPF/MF nº 889.720.978-53, autônoma, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Curupaiti nº 280 Vila Jardini, nesta cidade; MARIA APARECIDA DE FATIMA FESTA MIRA, RG nº 8.448.786-SSP/SP, CPF/MF nº 149.761.518-67, autônoma, casada no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com ANTONIO MIRA SANCHEZ, RG nº 5.512.251-SSP/SP, CPF/MF nº 752.185.188-91, caminhoneiro aposentado, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Curupaiti nº 22, Apartamento nº 02, Vila Jardini, nesta cidade; e, MILTON FESTA JUNIOR, RG nº 8.408.055-3-SSP/SP, CPF/MF nº 890.051.718-04, arquiteto, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ORFÉLIA RAUS MONSALVO FESTA, RG nº 14.051.432-6-SSP/SP, CPF/MF nº 082.496.508-67, autônoma, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Professor Ovidio Campos nº 81 Jardim Faculdade, nesta cidade, na proporção de: 1/2 ao viúvo meeiro; e, 1/8 a cada um dos 04 herdeiros filhos, com o valor venal de R\$507.658,43 (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$253.829,21). (Protocolo nº 265.345 - 06/05/2014)

(ap/m)

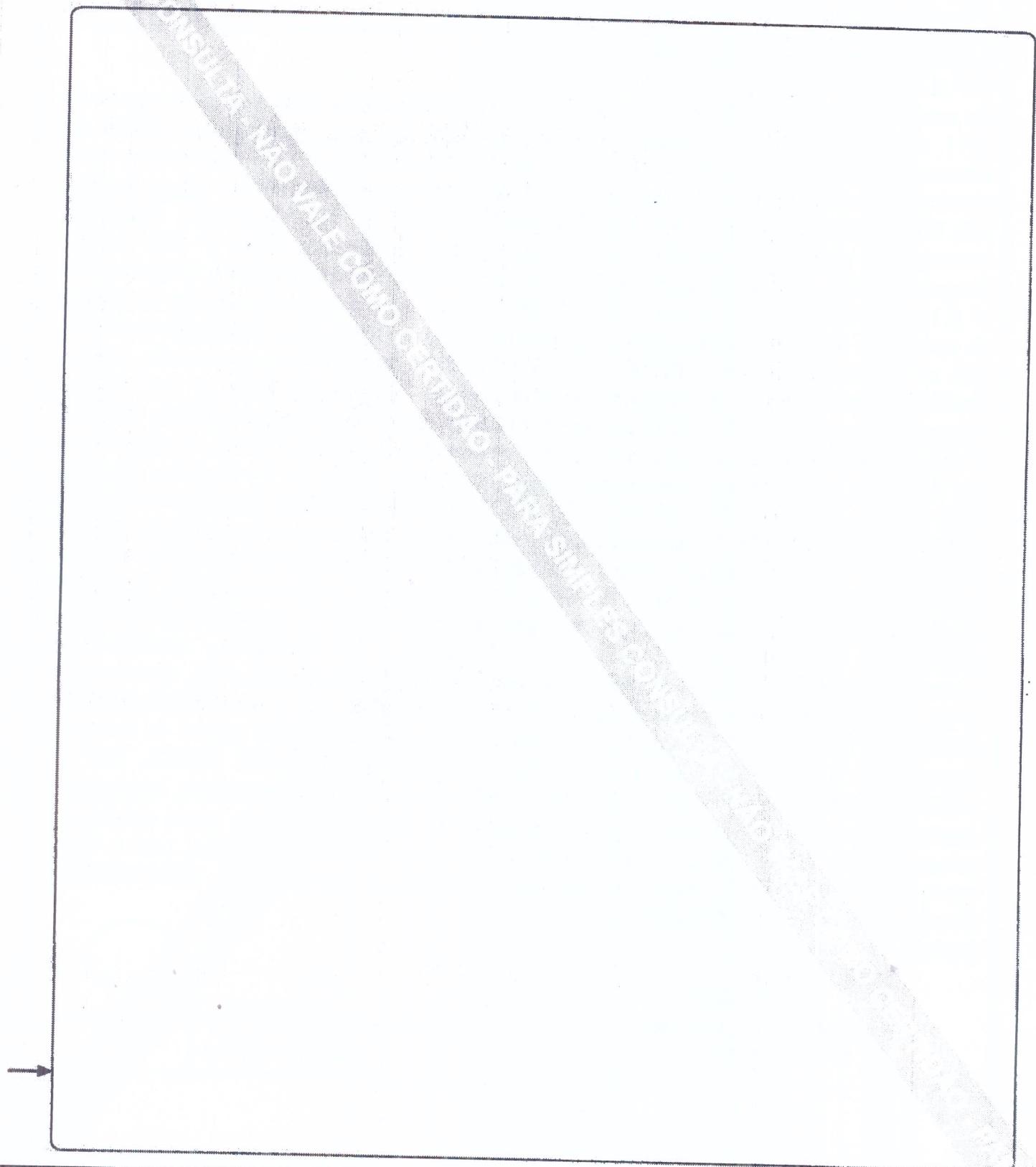
  
Ana Paula E. da S. e C. Soares  
Escrevente Autorizada

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

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO



Protocolo de Atendimento: 9147365630

Encerrar atendimento

Cliente: CARLOS ALBERTO FESTA | Instalação: 2025515161 | PN: 701191439 | Situação:  
ATIVA

Endereço: DO RIO BRANCO, 1016 - AP 11 - VL JARDINI - SOROCABA —

Endereço completo:

DO RIO BRANCO, 1016 - AP 11 - VL JARDINI - SOROCABA - SP - CEP:  
18044000

## Minhas contas

Protocolo de Atendimento: 0466573436

Instalação: 2025515161

Endereço:

R. DO RIO BRANCO, 1016 - VL JARDINI - SOROCABA/SP - CEP 18.044-000

Total de débitos em aberto R\$59,47

Selecionar Todas

Mês Ref: Nov/2019

Descrição: Fatura Energia

2º via

Vencimento: 09/12/2019

Valor: R\$59,47

Mês Ref: Out/2019

Descrição: Conta Mínima 

2º via

Vencimento: 09/12/2019

Valor: \*\*\*\*\*

Total de contas: 2

## DETALHAMENTOS DA UNIDADE CONSUMIDORA

OS ALBERTO FESTA  
E DO RIO BRANCO, 1016AP 11  
ARDINI  
500 - SOROCABA - SP

CPF:890.475.408-91  
CLASSIFICAÇÃO: Convencional B1 Residencial - Bifásico

PERÍODO: 01/02/2019 A 01/09/2019  
PN: 1800 010 25 70  
WWW.cphi.com.br  
SEU CÓDIGO: 701191439  
CONTAMÉS: 2025515161  
VENCIMENTO: AGO/2019  
VALIDADE: 09/09/2019

## INFORMAÇÃO DA OPERAÇÃO - PRESERVADO AO FISCO

Descrição da Operação Nº 804102507084	Mês Ref.	Quant. Faturada	Unid. Med.	Tarifa com Tributos R\$	Tarifa Total R\$	Base Cálculo ICMS R\$	Aliq. ICMS%	ICMS	Base Cálculo PIS/COFIN
Custo Disp Use Sistema TUSD	AGO/19	50,000	kWh	0,23720000	11,86				
Disp. Sistema TE	AGO/19	50,000	kWh	0,34780000	17,39				
Adicional D Sist. Band Amarela	AGO/19				0,19				
Adicional D Sist. Band Vermelha	AGO/19				1,60				
Total Distribuidora					31,04				


[Efetuar nova consulta do IPTU](#)

## 1 Dados do Imóvel

Inscrição: 431250022501003

Nº CADASTRO (SORTEIO IPTU)  
243093

Endereço do imóvel:

RUA VISCONDE RIO BRANCO, 1014 - VILA JARDINI  
APTO 11VILA JARDINI Quadra 32 Lote 16  
SOROCABA/SP - CEP: 18.044-000

CPF responsável parcelamento

### Parcelas

Tributo	Número	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Desconto	Total	
IPTU/TAXAS	1	18/03/2019	86,13				86,13	<span style="background-color: #ccc; border-radius: 5px; padding: 2px;">✓ Pago</span>
IPTU/TAXAS	2	18/04/2019	86,00				86,00	<span style="background-color: #ccc; border-radius: 5px; padding: 2px;">✓ Pago</span>
IPTU/TAXAS	3	20/05/2019	86,00				86,00	<span style="background-color: #ccc; border-radius: 5px; padding: 2px;">✓ Pago</span>
IPTU/TAXAS	4	18/06/2019	86,00				86,00	<span style="background-color: #ccc; border-radius: 5px; padding: 2px;">✓ Pago</span>
IPTU/TAXAS	5	18/07/2019	86,00				86,00	<span style="background-color: #ccc; border-radius: 5px; padding: 2px;">✓ Pago</span>
IPTU/TAXAS	6	19/08/2019	86,00				86,00	<span style="background-color: #ccc; border-radius: 5px; padding: 2px;">✓ Pago</span>
IPTU/TAXAS	7	18/09/2019	86,00				86,00	<span style="background-color: #ccc; border-radius: 5px; padding: 2px;">✓ Pago</span>
IPTU/TAXAS	8	18/10/2019	86,00				86,00	<span style="background-color: #ccc; border-radius: 5px; padding: 2px;">✓ Pago</span>
IPTU/TAXAS	9	18/11/2019	86,00				86,00	<span style="background-color: #ccc; border-radius: 5px; padding: 2px;">✓ Pago</span>
IPTU/TAXAS	10	18/12/2019	86,00				86,00	<span style="background-color: #ccc; border-radius: 5px; padding: 2px;">✓ Pago</span>

[Emitir Guia](#)
[Efetuar nova consulta do IPTU](#)

- Para concluir a adesão ao parcelamento do valor à vista em 3 vezes, o contribuinte deverá efetuar o pagamento da guia gerada através do botão "Parcelar a Cota Única", que é referente à 1ª parcela;
- Assim que acusado o respectivo pagamento, as 2ª e 3ª parcelas estarão disponíveis no portal do IPTU;
- Caso o pagamento não seja efetuado, o lançamento do carnê permanecerá da forma original.

Para melhor acessar o site utilize:

© DSF - Desenv. de Sistemas Fiscais

Prefeitura de Sorocaba  
Avenida Eng. Carlos Reinaldo Mendes, 3.041  
Alto da Boa Vista - Sorocaba - São Paulo  
Telefone: (15) 3238-2100  
E-mail: faleconosco@sorocaba.sp.gov.br

PREFEITURA DE SOROCABA I.P.T.U. - Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana e sobre os Serviços				201
Nº DO CARNE	Nº CADASTRO	INSCRIÇÃO CADASTRAL	VALORES	
194500/19	243893	43.12.80.0226.01.003	39.561	
LOCAL DO IMÓVEL				
RUA VISCONDE RIO BRANCO , 1.014 VILA JARDIM ALTO 11 VILA JARDIM Quadra: 32 Lote: 16				
PROPRIETÁRIO				
MILTON FESTA				
COMPROMISSÁRIO				
ENDEREÇO DE ENTREGA				
RUA CAP NASCIMENTO FILHO 114 JARDIM VERGUEIRO CEP: 18.030-123 SOROCABA / SP				

PREFEITURA DE SOROCABA  
I.P.T.U. - Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana e sobre os Serviços



**PREFEITURA DE SOROCABA**  
**SECRETARIA DA FAZENDA**

Página 1 de 1

**CERTIDÃO Nº: 197.497/19-16**

Certidão via web

CERTIFICO, para os devidos fins e efeitos, conforme o requerido pela parte interessada, que encontram-se registradas nesta Área de Administração Tributária as seguintes informações, nesta data:

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 43.12.50.0225.01.003

CARTÓRIO: 2º CARTÓRIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS E ANEXOS

LOGRADOURO: RUA VISCONDE RIO BRANCO

NÚMERO: 1014

COMPLEMENTO: VILA JARDINI APTO 11

QUADRA: 32

LOTE: 16

LOTEAMENTO: VILA JARDINI

ÁREA TERRITORIAL: 99,59404506 m<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUÍDA ATUAL: 140,800000 m<sup>2</sup>

ENDEREÇO ENTREGA:

RUA CAP NASCIMENTO FILHO, 363

JARDIM VERGUEIRO

CIDADE SOROCABA - SP CEP: 18.030-123

VALOR VENAL IMÓVEL:

**ANO 2019 - R\$ 127.580,95 - (CENTO E VINTE E SETE MIL E QUINHENTOS E OITENTA REAIS E NOVENTA E CINCO CENTAVOS)**

VALOR VENAL TERRENO:

**ANO 2019 - R\$ 20.603,58 - (VINTE MIL E SEISCENTOS E TRÊS REAIS E CINQUENTA E OITO CENTAVOS)**

VALOR VENAL CONSTRUÇÃO:

**ANO 2019 - R\$ 106.977,37 - (CENTO E SEIS MIL E NOVECENTOS E SETENTA E SETE REAIS E TRINTA E SETE CENTAVOS)**

TIPO IMÓVEL: Predial

TIPOLOGIA: Apartamentos residenciais

USO IMÓVEL: Misto

CATEGORIA: FINO

Certidão emitida às 16:26:43 h, do dia 07/08/2019.

Código de autenticidade: **C0103D4082D9B1E8**

Para conferir a autenticidade de certidões, utilize o seguinte endereço: [portalsiat.sorocaba.sp.gov.br](http://portalsiat.sorocaba.sp.gov.br) e acesse o link "Validar Certidões".

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

**2º TABELIÃO DE NOTAS**  
**SOROCABA - SP**  
**COMARCA DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO**  
**TABELIÃO PAULO ROBERTO RAMOS**

**2º TABELIÃO DE NOTAS**

**SOROCABA - SP**

**COMARCA DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO**

**TABELIÃO PAULO ROBERTO RAMOS**

mil doze reais e dezesseis centavos). — Havido através de título devidamente registrado sob o nº 06, na matrícula nº 3.173 de ordem, do 2º Oficial de Registro de desta comarca, conforme prova a certidão expedida pelo mesmo Registro Imobiliário, que neste ato me foi exibida e se encontra arquivada nestas notas, na pasta própria nº 134, sob o nº 127, não constando ônus de espécie alguma, cumprindo o que determina o Decreto Federal 93.240, de 09 de Setembro de 1986.  
**2º) TERRENO**  
**DO LOTEAMENTO**  
**DA QUADRA "D", DO LOTE N° 06, DA**  
**PELO DESIGNADO TERRAS DO CAMAPUÃ,** sítio no Bairro do Jundiacanga, no **DENOMINADO TERRAS DO CAMAPUÃ,** sítio no Bairro do Jundiacanga, no município de Araçoiaba da Serra-SP, desta Comarca, com as seguintes medidas e confrontações: com frente para a Rua 05, para a qual mede, 11,00 metros; do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, 11,00 metros; do lado esquerdo, nº 07. do lado

2º TABELIÃO DE  
CARTÓRIO RENATO -  
*Antonio Carlos de I...*  
TABELIÃO SUBSTITUTO

Paulo Roberto Ramos, Segundo  
Tabelião de Notas, da cidade e  
comarca de Sorocaba, Estado de  
São Paulo.

**C E R T I F I C A** - o pedido verbal de pessoa interessada, que revendo este  
Cartório, os livros de notas, neles o de nº 1.711 (mil setecentos e onze), à  
página 274 (duzentos e setenta e quatro), encontrou e consta a escritura  
do seguinte teor: **ESCRITURA DE DOAÇÃO PURA E SIMPLES**

**OUTORGANTES:**

MILTON FESTA (50,00%)  
MARIA ELISABETH FESTA CARAM (0,25%)  
CIDEMIR CARAM (0,25%)  
MARIA APARECIDA DE FATIMA FESTA MIRA (0,25%)  
ANTÔNIO MIRA SANCHEZ (0,25%)  
MILTON FESTA JUNIOR (12,50%)

**OUTORGADOS:**

CARLOS ALBERTO FESTA (43,75%)  
FATIMA APARECIDA PISTELLI FESTA (43,75%)