

# SEGUNDO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

3.173

FOLHA

1

LIVRO Nº 2 *987* 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 - Lº 2 - Registro Geral, de 15 de julho de 1976, deste Cartório, Sorocaba, 9 de setembro de 1976. O Escrevente Autorizado, Ivo da Silva, (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, (Ivo da Silva). -.-.-.-.-.

Av.2/3173 em 27 de setembro de 1.983

No terreno objeto desta matrícula, FOI EDIFICADO UM PRÉDIO contendo os x-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, x-com entrada pelo nº 1.016 da Rua Visconde do Rio Branco. Atribuiu-se à x-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 x-agosto de 1.983, nesta cidade, pela agência do IAPAS.

O Escrevente Autorizado, Ivo da Silva, (Zezualdo 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

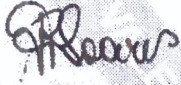
01

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)

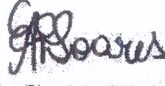
  
**Ana Paula E. da S. e C. Soares**  
Escrivente Autorizada

  
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**  
Escrivente Autorizada

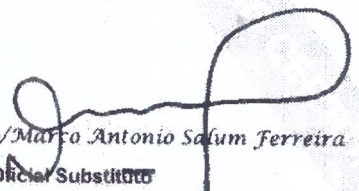
  
José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial/Oficial Substituto

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**  
Escrivente 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 Salim 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

Vencimento: 09/12/2019

Valor: R\$59,47

2° via

☐ Mês Ref: Out/2019Descrição: Conta Mínima 

Vencimento: 09/12/2019

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

2° via

Total de contas: 2



# OS DA UNIDADE CONSUMIDORA

OS ALBERTO FESTA

C DO RIO BRANCO, 1016AP 11

RDINI

000 - SOROCABA - /SP

CPF890.475.408-91

CLASSIFICAÇÃO: Convencional B1 Residencial -Bifásico

## INDIMENTO

0800 010 25 70

www.cpfl.com.br

PN

701191439

SEU CÓDIGO

2025515161

CONTA MÊS

AGO/2019

VENCIMENTO

09/09/2019

## SCRIMINAÇÃO DA OPERAÇÃO - RESERVADO AO FISCO

	Descrição da Operação Nº 904/102667084	Mês Ref.	Quant. Faturada	Unid. Med.	Tarifa com Tributos R\$	Valor Total da Operação R\$	Base Cálculo ICMS R\$	Aliq. ICMS%	ICMS	Base Cálculo PIS/COFINS
05	Custo Disp Uso Sistema TUSD	AGO/18	50,000	kWh	0.23720000	11.86				
01	Disp Sistema- TE	AGO/19	50,000	kWh	0.34780000	17.39				
01	Adicional D Sist Band Amarela	AGO/19				0.19				
01	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 11

VILA 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	<input checked="" type="checkbox"/> Pago
IPTU/TAXAS	2	18/04/2019	86,00				86,00	<input checked="" type="checkbox"/> Pago
IPTU/TAXAS	3	20/05/2019	86,00				86,00	<input checked="" type="checkbox"/> Pago
IPTU/TAXAS	4	18/06/2019	86,00				86,00	<input checked="" type="checkbox"/> Pago
IPTU/TAXAS	5	18/07/2019	86,00				86,00	<input checked="" type="checkbox"/> Pago
IPTU/TAXAS	6	19/08/2019	86,00				86,00	<input checked="" type="checkbox"/> Pago
IPTU/TAXAS	7	18/09/2019	86,00				86,00	<input checked="" type="checkbox"/> Pago
IPTU/TAXAS	8	18/10/2019	86,00				86,00	<input checked="" type="checkbox"/> Pago
IPTU/TAXAS	9	18/11/2019	86,00				86,00	<input checked="" type="checkbox"/> Pago
IPTU/TAXAS	10	18/12/2019	86,00				86,00	<input checked="" type="checkbox"/> Pago

[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 / Taxa de Serviço

201

Nº DO CARNE

194500/19

Nº CADASTRO

243003

RECEIÇÃO CADASTRAL

43.12.00.0225.01.003

Nº CONTROLE

39.661

LOCAL DO IMÓVEL

RUA VISCONDE RIO BRANCO, 1.014 VILA JARDINS, ANEXO 11  
VILA JARDINI Quadra: 32 Lote: 16

PROPRIETÁRIO

MILTON FESTA

COMPROESSÁRIO

ENDEREÇO DE ENTREGA

RUA CAP NASCIMENTO FILHO, 133  
JARDIM VERGUEIRO  
CEP: 18.030-123 SOROCABA / SP

PREFEITURA DE SOROCABA

I.P.T.U. - Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana / Taxa de Serviço





**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 CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS 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 m2

ÁREA CONSTRUÍDA ATUAL: 140,800000 m2

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



mil doze reais e dezesseis centavos). - Havido através de título devidamente registrado sob o nº 06, na **matricula 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 DESIGNADO PELO LOTE Nº 06, DA QUADRA "D", DO LOTEAMENTO DENOMINADO TERRAS DO CAMAPUÃ**, sito 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, ... metros; do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel ... metros; do lado esquerdo, para ... metros; do lado ... metros.



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

**CERTIFICA** - a 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**

**MARIA ELISABETH FESTA CARAM**

**CIDEMIR CARAM**

**MARIA APARECIDA DE FATIMA FESTA MIRA**

**ANTÔNIO MIRA SANCHEZ**

**MILTON FESTA JUNIOR**

**(50,00%)**

**(06,25%)**

**(06,25%)**

**(06,25%)**

**(06,25%)**

**(12,50%)**

**OUTORGADOS:**

**CARLOS ALBERTO FESTA**

**FATIMA APARECIDA PISTELLI FESTA**

**(43,75%)**

**(43,75%)**

2º TABELIÃO DE  
CARTÓRIO RENATO -  
Antonio Carlos de  
TABELIÃO SUBSTITUTO