



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMPARO**

CEJUSC - Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania

Rua Dr. Osvaldo Cruz, nº 209 – Centro - Amparo – SP - Cep. 13.900-010
PABX: (19) 3807.3036 – Ramal 5 - e-mail: cejusc.amparo@tjsp.jus.br



TERMO DE SESSÃO - CONCILIAÇÃO PARCIALMENTE FRUTÍFERA

Sala 7 R. Dr. Osvaldo Cruz, 209

Reclamação/Processo nº: **1003638-31.2018.8.26.0022 - 1ª Vara**

1003638-31.2018.8.26.0022

Classe - Assunto

Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial

Requerente: **VIRGINIA MARIA ZUANAZZI**, CPF 061.872.108-83

Requerente: **ROGERIO DE OLIVEIRA ZUANAZZI**, CPF 187.790.598-48

Advogado: **DR. ADIB KASSOUF SAD**

Requerida: **VERA LUCIA URBANO BENEDETTI**, CPF 137.971.678-06

Requerida: **JANDYRA DUO URBANO**, CPF 363.023.988-94

Requerida: **LEONICE LUPPI URBANO**, CPF 137.465.868-52

Requerido: **JOSIMAR LUIS URBANO**, CPF 036.880.128-44

Requerido: **PEDRO CAMILO BENEDETTI**, CPF 718.878.228-87

Requerido: **ADEMIR ROBERTO URBANO**, CPF 440.283.268-34

Requerida: **MARIA IZABEL CRISTINA RIBEIRO URBANO**, CPF 150.030.688-67

Requerida: **VANIA APARECIDA ROCHA URBANO**, CPF 047.965.118-30

Requerido: **VANDERLEI JOSÉ URBANO**, CPF 047.965.108-69

Requerido: **JOSÉ EDUARDO PITARELLO**, CPF 133.475.518-34

Requerida: **MARIA ELSA URBANO PITARELLO**, CPF 154.634.338-52

Advogado: **DR. FELIPE ROCHA PORTO**

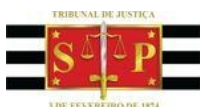
Advogada: **DRA. MARISA VERGINI DE ALMEIDA LARI**

Data da audiência: 05/04/2019 às 16:00h

Presentes as partes acima qualificadas, sendo que a requerida Sra. Jandyra está representada pelo requerido Josimar Luís Urbano.

Aberta a Sessão e tentada a conciliação, as partes firmaram acordo nos seguintes termos:

- 1-) as partes reconhecem o direito à alienação judicial do bem, conforme descrito na Inicial;
- 2-) antes de prosseguir a ação com eventual avaliação e leilão do imóvel, as partes requerem a suspensão do andamento processual, pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir desta data, para que, em conjunto, busquem a alienação direta do imóvel através de corretores de imóveis que serão contatados para tanto;
- 3-) as partes fixam o valor mínimo de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) para a venda da totalidade do imóvel;
- 4-) com base nas informações que serão obtidas junto às imobiliárias locais, as partes poderão, através de seus patronos, comunicar modificação no prazo ou no preço fixado por seus clientes em audiência;
- 5-) na hipótese de não ocorrer a alienação direta no referido prazo, bem como de não ocorrer qualquer pedido de prorrogação de prazo, a ação deverá prosseguir na segunda fase.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMPARO**

CEJUSC - Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania

Rua Dr. Osvaldo Cruz, nº 209 – Centro - Amparo – SP - Cep. 13.900-010
PABX: (19) 3807.3036 – Ramal 5 - e-mail: cejusc.amparo@tjsp.jus.br



Diante do exposto, as partes requerem a homologação do acordo parcial, bem como suspensão do feito, pelo prazo de noventa dias, na forma acima acordada.

Nada mais havendo, foi encerrado o presente termo que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Amparo, 05 de abril de 2019.

Digitadora Renata Chersone Pacetta:

Conciliadora Ana Maria Lara Faria:

Virginia Maria Zuanazzi:

Rogério de Oliveira Zuanazzi:

Dr. Adib Kassouf Sad OAB 127818/SP:

Vera Lucia Urbano Benedetti:

Leonice Luppi Urbano:

Josimar Luis Urbano:

Pedro Camilo Benedetti:

Ademir Roberto Urbano:

Maria Izabel Cristina Ribeiro Urbano:

Vania Aparecida Rocha Urbano:

Vanderlei José Urbano:

José Eduardo Pitarello:

Maria Elsa Urbano Pitarello:

Dr. Felipe Rocha Porto OAB 412620/SP:

Dra. Marisa Vergini de Almeida Lari OAB 405515/SP:



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJDQW-YH4Q4-WXPG2-NLPP2>

ONM: 120980.2.0000273-25

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Comarca de AMPARO - E. S. Paulo

matrícula

273

folha

01

Amparo, 02 de abril de 1976

Oficial, *[Assinatura]*

CIRCUNSCRIÇÃO: Amparo.-

DENOMINAÇÃO: Chácara Santa Clara, no Bairro de Tres Pontes.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A chácara referida, com a área de --
3,53,00 has., confrontando ao norte com Fausto Camilotti, ao
Sul com Natal Pitarello, a leste com João Porcinelli e a o
te com José Rossi, cadastrado no INCRA sob nº 625.027.005.--
517.-

PROPRIETÁRIO: Marcilio Urbano e s/m. Da Jandira Duo Urbano, -
brasileiros, agropecuaristas, CIO nº 330.904.328, neste municí
pio.-

REGISTRO ANTERIOR: 23.497 a fls.179 do livro 3-AD
23.870 a fls.247 do livro 3-AD

ANOTAÇÕES: Vide regº nº 1.053 fls.214 do Lº 9-A (Nota Cred.)
Vide regº nº 3.167 fls.96 do Lº 9-C (Ced.Pig. Canc.)
Vide regº nº 3.301 fls.127 do Lº 9-C (Ced.Pig. Canc.)

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]*

R-1-273 (Ced.Rural Hipotecária - 1º Grau) - CANCEL.AV-10

DATA: 02 de abril de 1.976.-

CREDOR: Banco do Brasil S/A., agência local.-

EMITENTE: Marcilio Urbano e s/m. Da Jandira Duo Urbano, brasi
leiros, agropecuaristas, CIO nº 330.904.328, neste município.-

TITULO: Cédula rural hipotecária (1º grau) e pignoratícia.-

FORMA: Instrumento particular de 29 de março de 1.976, emiti
do nesta cidade.-

VALOR: Cr\$57.488,00.- Vencimento: 29 de março de 1.981, nesta
cidade.- Juros: 15% ao ano.-

ANOTAÇÕES: A cédula rural pignoratícia foi registrada sob nº
129 a fls.44 do livro 3-Auxiliar.-

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]*

R-2-273 (Ced.Rural Hipotecária - 2º grau)

DATA: 02 de abril de 1.976.-

Cancelado Av-5-273

Continua no verso

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Centralizado



Valide aqui
este documento

matrícula	folha
273	01
	verso

CNM: 120980.2.0000273-25

CREDOR: Banco do Brasil S/A., agência local.-

EMITENTE: Marcilio Urbano e s/m. Da Jandira Duó Urbano, brasileiros, agropecuaristas, CIC nº 330.904.328, neste município.-

TITULO: Cédula rural hipotecária (2ª grau) e pignoratícia.-

FORMA: Instrumento particular de 29 de março de 1.976, emitida nesta cidade.-

VALOR: Cr\$28.847,00.- Vencimento: 29 de março de 1.977.- Juros: sobre a parcela de Cr\$17.871,00 - nihil e sobre a parcela de Cr\$10.976,00 - juros de 15% ao ano.-

ANOTAÇÕES: A cédula rural pignoratícia foi registrada sob nº 130 a fls.44 do livro 3-Auxiliar.-

O Escrevente Autorizado, Carlo Alberto

R-3-273 (Ced. Hipotecária - 3ª Grau)

DATA: 19 de abril de 1.976.-

Cancelado Av-6-273

CREDOR: Banco do Brasil S/A, agência local.-

EMITENTE: Marcilio Urbano e s/m. Da Jandira Duó Urbano, brasileiros, agropecuaristas, CIC nº 330.904.328, neste município.-

TITULO: Cédula Rural Hipotecária (3ª grau).-

FORMA: Instrumento particular de 14 de abril de 1.976, emitido nesta cidade.-

VALOR: Cr\$14.976,00 (catorze mil, novecentos e setenta e seis cruzeiros).- Vencimento: 14 de abril de 1.977.- Juros: 15% ao ano.-

O Escrevente Autorizado, Carlo Alberto

R. 4-273.- (Ced. rural hipot. 4ª grau) CANCEL. AV-11

DATA:- 2 de Dezembro de 1.976.-

CREDOR:- Banco do Brasil S/A., Agência local.-

EMITENTE:- Marcilio Urbano, CIC. nº. 330.904.328 e s/m. Da Jandira Duó Urbano, brasileiros, agropecuaristas- neste município.-

TITULO:- Cédula rural hipotecária.-

FORMA:- Instrumento particular emitido nesta cidade em 25 de Novembro de 1.976, com as firmas reconhecidas.-

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJDQW-YH4Q4-WXPG2-NLPP2>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE ROCHA PORTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/01/2024 às 11:10, sob o número WAR024700025522. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003638-31.2018.8.26.0022 e código Lvu4qDg.

de aqui
documentoLIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALCNM: 120980,2.0000273-25
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Comarca de AMPARO - E. S. Paulo,matricula
-273 -folha
-2.-Amparo, -2 de Dezembro - de 1976.-
Oficial, *[Assinatura]*

reconhecidas.-
 VALOR:- Cr\$ 65.467,00.- VENCIMENTO:- 25 de Novembro de 1.977,
 nesta praça.- JUROS:- nihil sobre a parcela de Cr\$ 30.097,00;
 15% ao ano sobre o valor de Cr\$ 35.370,00.-
 O Oficial, *[Assinatura]*

Av-5-273 (Cancelamento R-2-273) Certifico e dou fé que fica
 cancelado o registro R-2-273, de acordo com o requerimento de
 12 de abril de 1.977, com as firmas reconhecidas, visto ter o
 credor recebido toda importancia de seu crédito. Amparo, 22 -
 de novembro de 1.977. O Esc. Autorizado, *Carlos Alberto*

Av-6-273 (Cancelamento R-3-273) Certifico e dou fé que fica
 cancelado o registro sob nº R-3-273, de acordo com o requeri-
 mento de 22 de novembro de 1.977, com as firmas reconhecidas,
 visto ter o credor recebido toda a importancia de seu crédito
 Amparo, 22 de novembro de 1.977. O Escrevente Autorizado, *Carlos Alberto*

R-7-273 (Ced. Rural Hipotecária de 3º grau) CANC. Av-12
 DATA: 22 de novembro de 1.977.-
 CREDOR: Banco do Brasil S/A., agência local.-
 DEVEDOR: Marcilio Urbano, agropecuarista, CIC 330.904.328-20 e
 s/m. Da Jandira Duó Urbano, brasileiros, neste município.-
 TITULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária.-
 FORMA: Instrumento particular de 14 de novembro de 1.977, emi-
 tido nesta cidade.-
 VALOR: Cr\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil cruzeiros). Vencimen-
 to em 14 de novembro de 1.980, nesta praça. Juros de 15% aa.-
 ANOTAÇÕES: A presente cédula também foi registrada sob nº 1276
 a fls. 431 do livro 3-Auxiliar.-
 O Escrevente Autorizado, *Carlos Alberto*

R-8-273 (Ced. Rural Hipotecária - 4º grau) CANC. Av-13
 DATA: 28 de novembro de 1.977.-
 CREDOR: Banco do Brasil S/A., agência local.-
 DEVEDOR: Marcilio Urbano, CIC 330.904.328-20, agropecuarista e
 s/m. Da Jandira Duó Urbano, brasileiros, neste município.-
 TITULO: Cédula rural pignoratícia e hipotecária.-
 FORMA: Instrumento de 14 de novembro de 1.977, emitido nesta -
 cidade.-

Continua no verso

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento



Valide aqui
este documento

matrícula

-273-

folha

-02-

verso

CNM: 120980.2.0000273-25

VALOR: Cr\$49.600,00.- Vencimento em 14 de novembro de 1.980, -
nesta praça.- Juros de 15% ao ano.-

OBSERVAÇÃO: A presente hipoteca também foi registrada sob nº -
1.292 fls.435 do livro 3.-

O Escrevente Autorizado, *Carlos M. M. Silva*

R-9/273.- (SERVIDÃO DE PASSAGEM):- Por instrumento particular
de dezenove (19) de setembro de mil novecentos e oitenta e oi-
to (1.988), com as firmas reconhecidas, lavrado nesta cidade,
MARCILIO URBANO, RG.nº.7.254.671 e sua mulher JANDIRA DUO UR-
BANO; RG.nº.8.332.942, brasileiros, agropecuaristas, inscri-
tos no CPF. sob nº.330.904.328-20, residentes neste município,
como devedores, instituíram em favor da COMPANHIA PAULISTA DE
FORÇA E LUZ, com sede na cidade de Campinas, inscrita no CGC.
sob nº.33.050.196/0001-88, representada por Ademir Mansano So-
ranzo e José Roberto Elias de Moraes, como credora, servidão=
convencional perpétua para implantação de torres ou postes pa-
ra a passagem de linhas de transmissão de energia elétrica, as-
sim como de linhas telefônicas auxiliares e consequente servi-
dão de passagem por uma faixa de terras com início no ponto =
nº.1, situado na cerca de divisa com o Patrimônio Municipal =
(estrada municipal), o qual confronta com José Rossi Sobrinho
e outros, daí segue em reta, percorrendo 11,50 metros, confron-
tando com o referido Patrimônio Municipal, até o ponto nº.02,
situado na cerca de divisa com Ryoji Kitano, daí deflete à di-
reita, seguindo em reta, percorrendo 11,00 metros, confrontan-
do com Ryoji Kitano, até o ponto nº.03, situado na cerca de =
divisa com Marcílio Urbano, daí deflete à direita, seguindo=
em reta, encerrando 16,00 metros, até o ponto nº.01, local on-
de teve início a presente descrição, encerrando uma área de =
52,00 metros quadrados, através do imóvel objeto da presente=
matrícula, no valor de Cz\$1,00 (hum cruzado).- Amparo, 24 de
outubro de 1.988.- O Oficial, *J. M. Silva*

*****RS
AV-10/273 (CANCELAMENTO DA CÉDULA - R-01): De acordo com o re-
querimento de dezoito de agosto de mil novecentos e noventa e
quatro (18-08-1.994), com a firma reconhecida, fica cancelada
a cédula hipotecária, registrada sob nº.01 (um), na presente=
matrícula, tendo em vista haver o credor recebido a importân-

Continua na folha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJQW-YH4Q4-WXPG2-NLPP2>



Veja aqui
o documento

CNM: 120980.2.0000273-25

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Comarca de AMPARO - E. S. Paulo

MATRÍCULA

= 273 =

FOLHA

= 03 =

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

(importân-)cia do seu crédito.- Amparo, 25 de agosto de 1.994.

Carlos Alberto Vilas Boas
CARLOS ALBERTO VILAS BOAS
Oficial Maior

AV-11/273 (CANCELAMENTO DA CÉDULA - R-04): De acordo com o re-
querimento de dezoito de agosto de mil novecentos e noventa e
quatro (18-08-1.994), com a firma reconhecida, fica cancelada
a cédula hipotecária, registrada sob nº.04 (quatro), na pre-
sente matrícula, tendo em vista haver o credor recebido a im-
portância do seu crédito.- Amparo, 25 de agosto de 1.994.-

Carlos Alberto Vilas Boas
CARLOS ALBERTO VILAS BOAS
Oficial Maior

AV-12/273 (CANCELAMENTO DA CÉDULA - R-07): De acordo com o re-
querimento de dezoito de agosto de mil novecentos e noventa e
quatro (18-08-1.994), com a firma reconhecida, fica cancelada
a cédula hipotecária, registrada sob nº.07 (sete), na presen-
te matrícula, tendo em vista haver o credor recebido a a im-
portância do seu crédito.- Amparo, 25 de agosto de 1.994.-

Carlos Alberto Vilas Boas
CARLOS ALBERTO VILAS BOAS
Oficial Maior

AV-13/273 (CANCELAMENTO DA CÉDULA - R-08): De acordo com o re-
querimento de dezoito de agosto de mil novecentos e noventa e
quatro (18-08-1.994), com a firma reconhecida, fica cancelada
a cédula hipotecária, registrada sob nº.08 (oito), na presen-
te matrícula, tendo em vista haver o credor recebido a impor-
tância do seu crédito.- Amparo, 25 de agosto de 1.994.-

Carlos Alberto Vilas Boas
CARLOS ALBERTO VILAS BOAS
Oficial Maior

KR

AV-14/273 (NOME): Procede-se a presente averbação, de acordo com o requerimento de
nove de novembro de mil, novecentos e noventa e oito (09-11-1.998), com a firma
reconhecida, devidamente instruído, para ficar constando que o nome correto da esposa de
Marcilio Urbano, proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, é JANDYRA DUÓ

Continua no verso

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Especializado em Cartório



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

= 273 =

FOLHA

= 03 =

VERSO

CNM: 120980.2.0000273-25

(é JANDYRA DUÓ) URBANO, e não como constou. Amparo, 27 de novembro de 1.998.

Jose Osvaldo de Melo
José Osvaldo de Melo
Oficial

AV-15/273 (REGIME DE CASAMENTO): Procede-se a presente averbação, de acordo com o requerimento de nove de novembro de mil, novecentos e noventa e oito (09-11-1.998), com a firma reconhecida, devidamente instruído, para ficar constando que Marcílio Urbano, proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, é casado com Jandyra Duó Urbano, pelo regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei nº.6.515/77. Amparo, 27 de novembro de 1.998.

Jose Osvaldo de Melo
José Osvaldo de Melo
Oficial

AV-16/273 (RG.): Procede-se a presente averbação, de acordo com o requerimento de nove de novembro de mil, novecentos e noventa e oito (09-11-1.998), com a firma reconhecida, devidamente instruído, para ficar constando que Marcílio Urbano, é portador do RG.nº.7.254.671-SSP-SP. e sua mulher Jandyra Duó Urbano, é portadora do RG.nº.8.332.942-0-SSP-SP. Amparo, 27 de novembro de 1.998.

Jose Osvaldo de Melo
José Osvaldo de Melo
Oficial

MICKOFILME Nº.60.893. KARI

R-17/273 (HIPOTECA): Por escritura de confissão de dívida com garantia hipotecária de dezoito de novembro de mil, novecentos e noventa e oito (18-11-1.998), lavrada à pag.357 do livro nº.360, no 1º Tabelião de Notas desta cidade, **ARMANDO MOROSI ZUANAZZI**, RG.nº.5.404.440-SSP-SP. e CPF.nº.031.792.818-04, comerciante, desquitado, brasileiro, residente à Rodovia SP-95, apart.64, Edifício Vanessa, nesta cidade, como credor, recebeu em primeira, única e especial hipoteca de Marcílio Urbano RG.nº.7.254.671-SSP-SP., do comércio e sua mulher Jandyra Duó Urbano, RG.nº.8.332.942-0, senhora do lar, inscritos no CPF. sob nº.330.904.328-20, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei nº.6.515/77, brasileiros, residentes à Rua Madre Maria Emilia nº.129, apart.601, nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia de uma dívida no valor de R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), a qual será paga dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da escritura, ou seja no dia 18 de maio de 1.999, acrescida de 1% (hum por cento) ao mês, podendo esse prazo ser prorrogável a critério dos contratantes. Amparo, 27 de novembro de 1.998.

Jose Osvaldo de Melo
José Osvaldo de Melo
Oficial

MICKOFILME Nº.60.894. KARI

CONFÉSSÃO DE DÍVIDA Nº. 04.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJDQW-YH4Q4-WXPG2-NLPP2>

e aqui
umento

CNM: 120980.2.0000273-25

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Comarca de AMPARO - Est. S. Paulo**MATRÍCULA:**

= 273 =

FOLHA:

= 04 =

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Serventías - CNS (CNJ) 12.098 -0

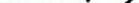
AV-18/273 (ATUALIZAÇÃO - CADASTRO NO INCRA e RECEITA FEDERAL) -

[illegible]

O Escrevente Autorizado,  (Tiago Granadier Bizelo de Assis).

O Oficial, (José Osvaldo de Melo).

AV-19/273 (CPF) - Em 21 de setembro de 2.017. Procede-se a presente averbação de acordo com a certidão de 13 de setembro de 2.017, extraída da escritura de vinte e sete de janeiro de dois mil e dez (27/01/2.010), lavrada à pág. 276 do Livro nº. 348, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, devidamente instruída, para ficar constando que Marcilio Urbano, proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, está inscrito no CPF sob nº. 330.904.328-20 e sua mulher Jandyrá Duo Urbano, está inscrita no CPF sob nº. 363.023.988-94. (Protocolo nº. 123.256 de 19/09/2.017).x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

O Escrevente Autorizado,  (Tiago Granadier Bizelo de Assis).

O Oficial, *José Osvaldo de Melo* (José Osvaldo de Melo).

R-20/273 (DAÇÃO EM PAGAMENTO - 50%) – Em 21 de setembro de 2.017. Por certidão de 13 de setembro de 2.017, extraída da escritura de vinte e sete de janeiro de dois mil e dez (27/01/2.010), lavrada à pág. 276 do Livro nº. 348, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, **NELSON ARMANDO ZUANAZZI**, RG nº. 12.388.339-SSP/SP e CPF nº. 024.449.108-93, do comércio, e sua mulher **OSMARINA SILOTTO ZUANAZZI**, RG nº. 13.126.143-SSP/SP e CPF nº. 083.292.038-98, cabeleireira, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes na Rua Carlos Zuanazzi, s/nº, em Serra Negra/SP; **JOSÉ ANTONIO**

Continua no verso.

juo.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

cees



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

= 273 =

FOLHA

= 04 =

—VERSO—

CNM: 120980.2.0000273-;

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJDQW-YH4Q4-WXPG2-NLPP2>

ZUANAZZI, RG nº. 11.127.555-SSP/SP e CPF nº. 016.288.758-28, psicólogo, divorciado residente na Rua Paul Harris, nº. 188 – apto. 8-A, em Serra Negra/SP; **VIRGÍNIA MARIA ZUANAZZI**, RG nº. 1.178.392-SSP/SP e CPF nº. 061.872.108-83 fonoaudióloga, divorciada, residente em Serra Negra/SP; e **ROGÉRIO DE OLIVEIRA ZUANAZZI**, RG nº. 24.395.306-9-SSP/SP e CPF nº. 187.790.598-48, comerciante solteiro, residente na Rua Major Joaquim Augusto de Oliveira Santos, nº. 184, em Socorro/SP, todos brasileiros, receberam em dação em pagamento de Marcílio Urbano e sua mulher Jandyra Duo Urbano, já qualificados, partes ideais correspondentes à 50% do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). VALOR VENAL DA PARTE IDEAL: R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais). (Protocolo nº. 123.256 de 19/09/2.017).XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]* (Tiago Granadier Bizelo de Assis).

O Oficial, *[Assinatura]* (José Osvaldo de Melo).

AV-21/273 (CANCELAMENTO DA HIPOTECA – R-17) – Em 21 de setembro de 2.017. De acordo com a certidão de 13 de setembro de 2.017, extraída da escritura de vinte e sete de janeiro de dois mil e dez (27/01/2.010), lavrada à pág. 276 do Livro nº. 348, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, fica CANCELADA a HIPOTECA registrada sob nº. 17 (dezessete) na presente matrícula, em virtude da dação em pagamento, registrada sob nº. 20 (vinte) na presente matrícula. VALOR BASE PARA EFEITO DE CALCULO: R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). (Protocolo nº. 123.256 de 19/09/2.017).XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]* (Tiago Granadier Bizelo de Assis).

O Oficial, *[Assinatura]* (José Osvaldo de Melo).

R-22/273 (DOAÇÃO – 50%) - Em 21 de setembro de 2.017. Por certidão de 13 de setembro de 2.017, extraída da escritura de vinte e sete de janeiro de dois mil e dez (27/01/2.010), lavrada à pág. 276 do Livro nº. 348, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, **MARIA ELSA URBANO PITARELLO**, RG nº. 8.929.000-SSP/SP e CPF nº. 154.634.338-52, do lar, e seu marido **JOSÉ EDUARDO PITARELLO**, RG nº. 6.526.108-SSP/SP e CPF nº. 133.475.518-34, administrador de empresa, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes na Rua Maria José Moreira Franco, nº. 210, Jardim Moreirinha, nesta

Continua na fls.05.

e aqui
documento

CNM: 120980.2.0000273-25

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Comarca de AMPARO - Est. S. Paulo

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Serventias - CNS (CNJ) 12.098-0

MATRÍCULA

= 273 =

FOLHA

= 05 =

(nesta) cidade; **VANDERLEI JOSÉ URBANO**, RG nº. 9.589.687-SSP/SP e CPF nº. 047.965.108-69, industrial, e sua mulher **VANIA APARECIDA ROCHA URBANO**, RG nº. 15.421.590-9-SSP/SP e CPF nº. 047.965.118-30, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes na Rua Madre Maria Emília, nº. 129 - apto. 101, nesta cidade; **ADEMIR ROBERTO URBANO**, RG nº. 7.522.172-SSP/SP e CPF nº. 440.283.268-34, agricultor, e sua mulher **MARIA IZABEL CRISTINA RIBEIRO URBANO**, RG nº. 9.589.758-6-SSP/SP e CPF nº. 150.030.688-67, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº. 6.847 Livro 3-RA nesta Serventia, residentes na Rua José Feliciano de Camargo Junior, nº. 132, nesta cidade; **VERA LUCIA URBANO BENEDETTI**, RG nº. 24.235.884-6-SSP/SP e CPF nº. 137.971.678-06, do lar, e seu marido **PEDRO CAMILO BENEDETTI**, RG nº. 5.557.022-SSP/SP e CPF nº. 718.878.228-87, comerciante, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes na Fazenda Bela Vista, Bairro dos Almeidas, neste município; e **JOSIMAR LUIS URBANO**, RG nº. 14.470.308-SSP/SP e CPF nº. 036.880.128-44, eletricitista, e sua mulher **LEONICE LUPPI URBANO**, RG nº. 23.512.116-2-SSP/SP e CPF nº. 137.465.868-52, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes na Avenida Europa, Condomínio Galassi, nesta cidade, todos brasileiros, receberam por doação de Marcilio Urbano e Jandyra Duo Urbano, já qualificados, partes ideais correspondentes à 50% do imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$96.000,00 (noventa e seis mil reais). VALOR VENAL DA PARTE IDEAL (NUA PROPRIEDADE): R\$76.666,66 (setenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos). **Observação:** Doação isenta de ITCMD. (Protocolo nº. 123.256 de 19/09/2.017).XX.

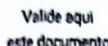
O Escrevente Autorizado, *Stygn* (Tiago Granadier Bizelo de Assis).O Oficial, *Luiz* (José Osvaldo de Melo).

R-23/273 (USUFRUTO - 50%). - Em 21 de setembro de 2.017. Pela escritura de doação referida no registro nº. 22 (vinte e dois), os doadores **MARCILIO URBANO** e sua mulher **JANDYRA DUO URBANO**, já qualificados, reservaram para si o **USUFRUTO VITALÍCIO** sobre partes ideais correspondentes à 50% do imóvel doado e objeto da presente matrícula, condicionando ainda que na falta de um dos cônjuges, o sobrevivente usufruirá do imóvel na totalidade. Valor do Usufruto: R\$48.000,00 (quarenta e oito mil reais). VALOR VENAL DO USUFRUTO: R\$38.333,33 (trinta e oito mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos). **Observação:** Doação isenta de ITCMD. (Protocolo nº. Continúa no verso.

Documentos assinados digitalmente
 www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
 0800-040000



/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJDQW-YH4Q4-WXPG2-NLPP2>

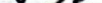
= 273 =

= 05 =

-VERSO

CNM: 120980.2.0000273-25

123.256 de 19/09/2.017).x.x

O Escrevente Autorizado, , (Tiago Granadier Bizelo de Assis).

O Oficial, José Osvaldo de Melo (José Osvaldo de Melo).

AV-24/273 (INSCRIÇÃO SISTEMA AMBIENTAL PAULISTA - CAR) - Em 21 de
 setembro de 2.017. Procede-se a presente averbação "ex-officio", nos termos do item
 125.1.1 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, para
 ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se inscrito no **Sistema**
Ambiental Paulista, CAR - Cadastro Ambiental Rural sob nº. 35312090263340,
 conforme protocolo nº. 301887 de 29/04/2016 do SIGAM/SMA/CETESB, com área de
 0,0618 hectares de Reserva Legal. (Protocolo nº. 123.256 de 19/09/2.017).x.x.x.x.x.x.x.x.

O Escrevente Autorizado, . (Tiago Granadier Bizelo de Assis).

O Oficial, *[assinatura]* (José Osvaldo de Melo).

AV-25/273 (FALECIMENTO) - Em 21 de setembro de 2.017. Procede-se a presente averbação de acordo com o requerimento de catorze de setembro de dois mil e dezessete (14/09/2.017), com a firma reconhecida, devidamente instruído com a certidão de óbito, para ficar constando o falecimento de **Marcilio Urbano**, ocorrido em 04 de agosto de 2.011. (**Protocolo nº. 123.257 de 19/09/2.017**).x.

O Escrevente Autorizado, , (Tiago Granadier Bizelo de Assis).

O Oficial, *[assinatura]* (José Osvaldo de Melo).

AV-26/273 (AÇÃO DE EXECUÇÃO) – Em 26 de agosto de 2.019. Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, e de acordo com o requerimento de vinte de agosto de dois mil e dezenove (20/08/2.019), com a firma reconhecida, devidamente instruído com a certidão expedida em 14 de agosto de 2.019 pela 1ª Vara Judicial desta Comarca de Amparo, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que foi distribuída no dia 22/12/2.017 - Processo nº. 1003890-68.2017.8.26.0022 à 1ª Vara Judicial desta Comarca de Amparo, no valor de R\$6.985,26 (seis mil, novecentos e oitenta e cinco reais e vinte e seis centavos), tendo

Continua na fls.06.

de aqui
documentoCNM: 120980.2.0000273-25
REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Comarca de AMPARO - Est. S. Paulo

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Serventias - CNS (CNJ) 12.098-0

MATRÍCULA

= 273 =

FOLHA

= 06 =

(tendo) como exequente, Auto Posto Futura Ltda., CNPJ nº. 56.126.956/0001-99 e como executado, ADEMIR ROBERTO URBANO, CPF nº. 440.283.268-34. (Protocolo nº. 128.536 de 20/08/2.019).XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

O Escrevente Autorizado, *Tiago Granadier Bizelo de Assis* (Tiago Granadier Bizelo de Assis).O Oficial, *José Osvaldo de Melo* (José Osvaldo de Melo).

Selo Digital: 120980331UA000019143BX19K

"Para Consultar o selo digital acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>"

AV-27/273 (FALECIMENTO) – Em 29 de julho de 2.021. Procede-se a presente averbação de acordo com a escritura de inventário e partilha de vinte de abril de dois mil e vinte e um (20/04/2.021), lavrada à pág. 310 do Livro nº. 410, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, para ficar constando o falecimento de José Eduardo Pitarello, ocorrido em 03 de janeiro de 2.021. (Protocolo nº. 134.663 de 16/07/2.021).XXXXXXXXXXXX.

A Escrevente Autorizada, *Fernanda de Paula* (Fernanda de Paula).A Substituta do Oficial, *Elaine Baradel Spajari* (Elaine Baradel Spajari).

Selo Digital: 120980331GD000066457MF21T

"Para consultar o selo digital acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>"

R-28/273 (PARTILHA – 10% - Nua Propriedade) – Em 29 de julho de 2.021. De acordo com a escritura de inventário e partilha de vinte de abril de dois mil e vinte e um (20/04/2.021), lavrada à pág. 310 do Livro nº. 410, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, MARIA ELSA URBANO PITARELLO, RG nº. 8.929.000-8-SSP/SP e CPF nº. 154.634.338-52, senhora do lar, viúva, residente na Rua Maria José Moreira Franco, nº. 210, Jardim Moreirinha, nesta cidade; RODRIGO PITARELLO, RG nº. 29.121.009-0-SSP/SP e CPF nº. 273.295.958-88, analista de sistemas, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com Simone Elisabete Beraldo Alves Pitarello, RG nº. 27.690.377-8-SSP/SP e CPF nº. 248.527.818-00, professora, residentes na Rua Dr. Aristeu Alves de Souza Lima, nº. 351, Parque do Sol, nesta cidade; RENATA PITARELLO PERIN, RG nº. 32.998.915-7-SSP/SP e CPF nº. 218.423.798-10, designer, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com Claiton Luis Perin, RG nº. 33.630.773-1-SSP/SP e CPF nº. 222.045.308-16, cientista de informática, residentes na Rua El Salvador, nº. 202, Jardim América, nesta cidade; e

Continua no verso.

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico

aqui
umento

MATRÍCULA

FOLHA

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Comarca de AMPARO - Est. S. Paulo

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Serventias - CNS (CNJ) 12.098-0

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 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, prenotados até o dia anterior, podendo sua validade, autoria e integridade, serem confirmadas por meios eletrônicos, através do link ou QR code, impressos na mesma.

Amparo, 22 de janeiro de 2024.

Eu, Giovanna Rocha Lima, Escrevente, conferi, imprimir e assinei digitalmente a presente certidão.

"Para efeitos notariais, a presente certidão é válida por (30) dias"

Valor recebido pela certidão

Oficial.....:	R\$ 42,22	Estado.....:	R\$ 12,00
Sec. Fazenda.....:	R\$ 8,21	Reg.Civil.....:	R\$ 2,22
Trib. Justiça.....:	R\$ 2,90	Imp. Municipal.....:	R\$ 2,11
Min. Público.....:	R\$ 2,03	Total.....:	R\$ 71,69

Para verificar a autenticidade do documento
acesse o site: <http://selodigital.tjsp.jus.br>



SELO:1209803C3H1000138201MB24S

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compulsório