

Livro Nº 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE VALPARAISO

MATRÍCULA


FOLHA

675

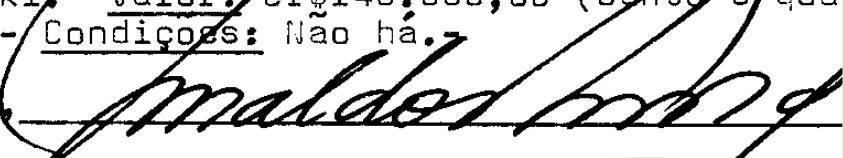
01

VALPARAISO 20 de novembro de 1978

Imóvel: Uma casa construída de tijolos e coberta com telhas, situada a Rua Almirante Barroso, 557, nesta cidade, município e comarca de Valparaíso, e seu respectivo terreno, medindo 10 (dez) metros de frente, por 24,50 (vinte e quatro metros e cinquenta centímetros) da frente aos fundos, encerrando a área de 245,00 metros quadrados, constituído por parte do lote nº3 (três), da quadra nº25 (vinte e cinco), confrontando-se e dividindo, pela frente com a citada Rua Almirante Barroso, pelo lado direito de quem do terreno eina para a rua com remanescente do lote 3, pelo lado esquerdo com o lote nº1 e pelos fundos com remanescente do mesmo lote nº3. - Proprietários: MÁRIO PEGOLO, ADEMAR PEGOLO, WENCESLAU PEDRO PEGOLO e FRENQUE ANTONIO PEGOLO, brasileiros, comerciantes, casados, residentes em Valparaíso. - Matricula anterior numero 653 deste registro. -

O oficial maior, 

R. 1-675.- Valparaíso, 20 de novembro de 1.978. - Transmitentes: MÁRIO PEGOLO e sua mulher dona GENYR MAZARO PEGOLO, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, ele comerciante, RG nº10.400.812 e ela do lar, RG nº12.668.068, CIC nº060.278.818/87, residentes a Rua Almirante Barroso, 557, em Valparaíso; ADEMAR PEGOLO, e sua mulher LINA ROSA RAMOS - PEGOLO, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, ele comerciante, RG nº11.712.624 e ela do lar, RG nº12.668.071, CIC nº400.528.188/53, residentes a Rua Dr. Joaquim Villar, 385, em Valparaíso; WENCESLAU PEDRO PEGOLO e sua mulher SEGISMUNDA DE OLIVEIRA PEGOLO, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, ele comerciante, RG nº9.882.069 e ela do lar, RG nº9.535.549, CIC nº400.528.268/72, residentes a Rua Almirante Barroso nº458, em Valparaíso; e FRENQUE ANTONIO PEGOLO e sua mulher DIOLINDA MARCELO PEGOLO, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, ele comerciante, RG nº5.964.039 e ela do lar, RG nº12.668.069, CIC nº334.896.108/49, residente a Rua Dr. Joaquim Villar nº517, em Valparaíso. Adquirente: JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, bancário, RG nº8.478.364 e CIC nº706.066.178/68, residente a Rua Francisco Fernandes Filho nº457, em Valparaíso. Título: Venda e Compra. - Forma do Título: Escritura de 13 de novembro de 1.978, lavrada no 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Valparaíso, livro 45, fls. 38/47, escrivão -- Hélio Leme Kosaki. - Valor: Cr\$140.000,00 (cento e quarenta mil cruzeiros). - Condições: Não há.

O oficial maior, 

MATRÍCULA

675

FOLHA

01
verso

R.2-675.- Valparaíso, 20 de novembro de 1.978.- Devedor--: - JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, bancário, RG nº8.478.364 e CIC nº706.066.178/68, residente à Rua Francisco Fernandes Filho nº457, em Valparaíso.- Credora: - CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. (CEESP), com sede na Capital do Estado, à Rua 15 de Novembro nº111, CGC nº143.073.394/0001, representada no ato por Armando Bérnago, brasileiro, casado, bancário, RG nº5.328.917 e CIC nº060.4277.418-72, residente à Avenida 9 de Julho, nº592, em Valparaíso.- Título: HIPOTECA.- Fôrma do Título: Escritura de 13 de novembro de 1.978, lavrada no 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Valparaíso, livro 45, fls. 38/47, escrivão Hélio Leme Kosaki.- Valor: Cr\$112.000,00 (cento e doze mil cruzeiros).- Resgate: Cento e vinte (120) prestações mensais consecutivas e reajustáveis pelo Plano de Equivalência Salarial, cujo valor inicial é de Cr\$1.334,11, cada uma, equivalentes a 4,39879 Unidades Padrão de Capital, vencendo-se a primeira no dia 25 de dezembro de 1.978 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Valor dos bens: (Na escritura não consta).- Juros: 6,0% (seis por cento) ao ano, pela Tabela Price.- Plano de Correção monetária.- Obrigam-se os devedores, pelas demais condições do contrato.-

O oficial maior.

AV.3-M/675.- Valparaíso, 18 de abril de 1.986.- Conforme Carta-quituação da credora de 05 de Julho de 1.985, agência da Itu-Sp, com firma reconhecida, promove ao cancelamento da hipoteca registrada sob nº2-675, em virtude de sua liquidação.-

O oficial maior.

Av. 4-M/675.- Valparaíso, 15 de outubro de 1.998.- Procedo a esta averbação a requerimento de pessoa interessada, desta data, instruído com Certidão de Casamento também desta data (15/10/1.998), expedida pelo Registro Civil deste distrito, município e comarca de Valparaíso-SP, do termo nº 966, lavrado às fls. 74/vº do livro B-26, para ficar constando que o proprietário JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA casou-se com ANA REGINA DE OLIVEIRA (brasileira, natural de Valparaíso-SP, nascida a 01/06/1.963, filha de José Domingues de Oliveira e Olivia Canguçu de Oliveira), a qual continuou a assinar: ANA REGINA DE OLIVEIRA, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº
(CONTINUA NA FICHA Nº 02)

MATRÍCULA

675

FOLHA

02

VERSO

(TRANSPORTE DO ANVERSO)

declarando ainda, sob responsabilidade civil e criminal que não há contra si, feitos ajuizados, por ações reais ou pessoais que envolvam o imóvel alienado, apresentando no ato da escritura certidão de propriedade expedida naquela data por este Registro de Imóveis de Valparaíso.- As partes contratantes declararam na escritura que se responsabilizavam expressa e solidariamente por eventuais débitos fiscais, relativos a impostos e taxas incidentes sobre o imóvel, tendo a compradora dispensado o vendedor da apresentação das certidões instituídas pela Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, responsabilizando-se por eventuais obrigações pendentes sobre o imóvel.- Apresentada, no ato deste registro, a Certidão nº 0194/98, de valor venal com quitação para com os cofres municipais, expedida pela Prefeitura Municipal de Valparaíso-SP em 15 de outubro de 1.998.- O referido é verdade e dou fé.- Valparaíso, quinze (15) de outubro de mil novecentos e noventa e oito (1.998).- Eu,

(José Donizetti Rodrigues Kosaki), preposto designado responsável pelo expediente, digitei, conferi e subscrevi.- Pelo registro: emolumentos: R\$214,36; custas: R\$57,84; contribuições: R\$42,85; total: R\$315,05.- Guia nº 191/98.-

R. 6-M/675.- Valparaíso, 09 de fevereiro de 1.999.- Através de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Hipoteca, datado de 05 de fevereiro de 1.999, com força de escritura pública, lavrado na forma do artigo 61, parágrafo 5º da Lei Federal nº 4380/64, do artigo 1º da Lei Federal nº 5049/66, do artigo 26 do Decreto-Lei Federal nº 70/66 e do artigo 1º do Regulamento Anexo à Resolução do Banco Central do Brasil nº 1.980, de 30.04/93, no qual figuram como partes: a) como vendedora Adelaide Maria Salesse, b) como compradores Adriano Gaspar Litoldo e sua mulher Adriana da Costa Litoldo, e, c) como credor hipotecário o Instituto de Previdência do Estado de São Paulo - IPESP; a proprietária **ADELAIDE MARIA SALESSE**, brasileira, solteira, funcionária pública municipal, portadora da cédula de identidade RG nº 18.358.908-SSP-SP, inscrita no CPF-MF sob nº 067.475.868-40, residente e domiciliada na Rua Paraná, nº 140, centro, nesta cidade e comarca de Valparaíso-SP, **vendeu** o imóvel descrito na presente matrícula nº 675 a **ADRIANO GASPAR LITOLDO**, brasileiro, funcionário público estadual, portador da cédula de identidade RG-SSP-

(CONTINUA NA FICHA Nº 03)

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO E ANEXOS
DA COMARCA DE VALPARAÍSO

MATRÍCULA

675

FOLHA

03

VALPARAÍSO, 20 DE NOVEMBRO DE 1.978

(TRANSPORTE DE FLS. 02Vº)

SP nº 20.033.573, inscrito no CPF/MF sob nº 078.642.698-50, e **ADRIANA DA COSTA LITOLDO**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG-SSP-SP nº 26.844.613-1, inscrita no CPF-MF sob nº 119.818.048-03, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Waldemar Breda, nº 590, centro, nesta cidade e comarca de Valparaíso-SP.- **Valor: R\$19.500,00 (dezenove mil e quinhentos reais).**-

Condições: Do preço e forma de pagamento: Consta do contrato que os compradores pagariam o preço da venda e compra, R\$19.500,00, e a vendedora o receberia, mediante lançamento a seu crédito, na data da assinatura do contrato, em conta corrente aberta na Nossa Caixa - Nosso Banco S/A, cuja liberação ocorreria após a apresentação do contrato devidamente registrado perante o Oficial de Registro de Imóveis competente. A vendedora alienou o imóvel da presente matrícula livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, hipotecas legais ou convencionais, servidões ou cláusulas restritivas de sua plena propriedade, bem como arrestos, sequestros, penhoras, embaraços judiciais ou extrajudiciais, dívidas ou dúvidas de qualquer natureza, responsabilidade por impostos ou taxas em atraso, pelo preço certo e ajustado de R\$19.500,00 (dezenove mil e quinhentos reais), dando a vendedora plena, geral e irrevogável quitação do pagamento recebido, para nada mais exigir dos compradores, transmitindo-lhes desde a assinatura do contrato toda a posse, domínio, direitos e ações que tinha sobre o aludido imóvel, obrigando-se a todo tempo, por si ou sucessores, a fazer a venda sempre boa, firme e valiosa, bem como a responder pela evicção de direito.- Os compradores declararam no contrato, dentre outras coisas, que não são proprietários, nem promitentes compradores ou promitentes cessionários de imóvel residencial no todo ou fração superior a 40%; e que não são mutuários por financiamento habitacional. A vendedora declarou no contrato, expressamente e sob as penas da lei, que não sendo empregadora e nem produtora rural, não está sujeita às restrições constantes da Lei do INSS.- Foi apresentada a este registro, juntamente com o contrato, a guia de recolhimento referente ao imposto sobre transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos - ITBI, no valor de R\$98,62 (noventa e oito reais e sessenta e dois centavos), com o seguinte demonstrativo de recolhimento: Valor da parte financiada = R\$19.425,56 X Alíquota de 0,5% = R\$97,13; valor da parte não financiada = R\$74,44 X Alíquota de 2,0% = R\$1,49; valor total do recolhimento = R\$98,62; autenticada mecanicamente no dia 05 de fevereiro de 1.999, pela Prefeitura-

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

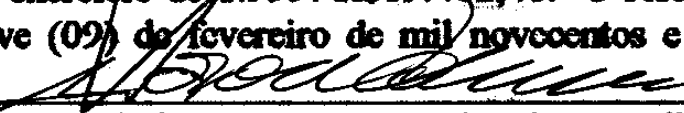
675

FOLHA

03

VERSO

(TRANSPORTE DO ANVERSO)

ra Municipal de Valparaíso, sob número "PMV01305FEV99 *98,62RCCX1").-
A vendedora e a compradora declararam no contrato que se obrigam a pagar em dia os impostos e taxas estaduais e municipais, devidos e incidentes sobre o imóvel objeto do contrato, declarando, ainda, que, nos termos do artigo 36 da Lei nº 4.476/84, responsabilizavam-se solidariamente por eventuais débitos relativos a impostos, taxas ou tarifas incidentes sobre o imóvel objeto da operação.- A vendedora e os compradores devedores declararam também que não estão sujeitos às exigências da Lei Federal nº 8.212, de 24.07.91, regulamentada pelo Decreto Federal nº 2.173, de 05.03.97, não estando, também, vinculados à Previdência Social, estando assim dispensados das exigências da Lei Federal nº 8.212, de 24.07.91, regulamentada pelo Decreto Federal nº 2.173, de 05.03.97. As partes aceitaram as operações consubstanciadas e o contrato ora registrado, em todas as cláusulas e condições.- Consta do contrato que os documentos exigidos pelo parágrafo 2º do artigo 1º da Lei nº 7.433/85 foram apresentados e ficaram arquivados na pasta de documentos correspondente ao processo respectivo, declarando as partes terem deles pleno conhecimento, e que observou-se o prazo de 30 (trinta) dias para validade das certidões de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e a de ônus reais expedidas por este Registro de Imóveis, nos termos do art. 1º, inciso IV do Decreto 93.240, de 09.09.1986, declarando as partes serem negativas as certidões mencionadas. A vendedora declarou sob pena de responsabilidade civil e penal a inexistência de outras quaisquer ações e em especial de ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como, a inexistência de ônus reais em face do lapso de tempo de vigência da certidão.- Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Valparaíso sob nº 01.227.- Apresentada, no ato deste registro, a Certidão nº 0031/99, de valor venal com quitação para com os cofres municipais expedida pela Prefeitura Municipal de Valparaíso em 05 de fevereiro de 1.999.- Valor venal do corrente exercício de 1.999: R\$19.402,48.- O referido é verdade e dou fé.- Valparaíso, nove (09) de fevereiro de mil novecentos e noventa e nove (1.999).- Eu,  (José Donizetti Rodrigues Kosaki), preposto designado responsável pelo expediente, subscrevi.- Pelo registro: emolumentos: R\$108,97; custas: R\$29,42; Ipesp: R\$21,79; total: R\$160,18.- Os emolumentos, custas e contribuições acima foram cobrados com redução de 50%.- Guia 027/99.-////////////////////

(CONTINUA NA FICHA Nº 04)

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO E ANEXOS
DA COMARCA DE VALPARAÍSO

MATRÍCULA

675

FOLHA

04

VALPARAÍSO, 20 DE NOVEMBRO DE 1.978

(TRANSPORTE DE FLS. 03Vº)

R. 7-M/675.- Valparaíso, 09 de fevereiro de 1.999.- **H I P O T E C A.**
Devedores: **ADRIANO GASPAS LITOLDO**, brasileiro, funcionário público estadual, portador da cédula de identidade RG-SSP-SP nº 20.033.573, inscrito no CPF/MF sob nº 078.642.698-50, e **ADRIANA DA COSTA LITOLDO**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG-SSP-SP nº 26.844.613-1, inscrita no CPF-MF sob nº 119.818.048-03, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Waldemar Breda, nº 590, centro, nesta cidade e comarca de Valparaíso-SP.-
Credor: **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO - IPESP**, entidade autárquica, com sede na Capital do Estado de São Paulo, à Rua Bráulio Gomes, 81, inscrita no CGC/MF sob nº 61.024.170/0001-09, representada no contrato por sua bastante procuradora a Nossa Caixa - Nosso Banco S/A, inscrita no CGC-MF sob nº 43.073.394/0001-10, com sede na Capital de São Paulo, na Rua XV de Novembro, nº 111, nos termos da Procuração lavrada no 3º Serviço Notarial da Capital de São Paulo, livro 1.816, fls. 007, em 07.05.98 e Substabelecimentos de procuração lavrados no 24º Tabelionato de Notas da Comarca da Capital/SP, livro 3.376, pág. 249 e 394, em 19.06.98 e 05.08.98, respectivamente.- **Título:** **H I P O T E C A.** **Forma do Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Hipoteca, datado de 05 de fevereiro de 1.999, com força de escritura pública, lavrado na forma do artigo 61, parágrafo 5º da Lei Federal nº 4380/64, do artigo 1º da Lei Federal nº 5049/66, do artigo 26 do Decreto-Lei Federal nº 70/66 e do artigo 1º do Regulamento Anexo à Resolução do Banco Central do Brasil nº 1.980, de 30.04/93, no qual figuram como partes: a) como vendedora Adelaide Maria Salesse, b) como compradores Adriano Gaspar Litoldo e Adriana da Costa Litoldo, e, c) como credor hipotecário o Instituto de Previdência do Estado de São Paulo - IPESP.- **Valor da Dívida:** **R\$19.425,56** (dezenove mil quatrocentos e vinte e cinco reais e cinquenta e seis centavos).
Prazo de amortização: O mútuo contratado será pago pelos devedores, cumulativamente: a) por intermédio de 240 (duzentas e quarenta) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira prestação no dia 05 de março de 1.999; b) por intermédio de prestações adicionais, previstas na cláusula sétima do instrumento; e, c) pelo resgate do saldo devedor residual, de que trata a cláusula oitava do contrato.- **Prestações Adicionais:** No mês de dezembro, os devedores

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

675

FOLHA

04

VERSO

(TRANSPORTE DO ANVERSO)

pagarão ao IPESP, além da prestação mensal devida, uma prestação adicional de igual valor, que será integralmente destinada à amortização do saldo devedor do empréstimo concedido.- Saldo devedor residual: Na hipótese de as prestações mensais e adicionais não quitarem integralmente o saldo devedor do contrato, os devedores ficarão responsáveis pelo pagamento do saldo devedor residual, nos termos da Deliberação IPESP nº 03/98. O saldo devedor residual poderá ser liquidado pelo devedor, mediante financiamento a ser concedido no prazo máximo de 120 (cento e vinte) meses, observado o limite de idade previsto na mesma Deliberação, com repactuação das condições de reajuste da prestação mensal, que passará a adotar o mesmo indexador do saldo devedor.- Reajustamento do saldo devedor: O saldo devedor do financiamento contratado será atualizado anualmente, no primeiro dia do mês de assinatura do contrato, mediante aplicação de percentual igual ao da taxa de remuneração básica anual aplicável aos depósitos em Caderneta de Poupança de Pessoas Físicas, mantidos em instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, no primeiro dia do referido mês. O reajustamento do saldo devedor precederá sempre a amortização decorrente do pagamento de cada uma das prestações mensais.- Taxa anual de juros: Nominal de 9,57% - Efetiva de 10,00%. - Sistema de amortização: Tabela Price.- Encargo mensal total: R\$220,39.- Reajuste da prestação: A prestação mensal e acessórios serão reajustados 30 (trinta) dias após o aumento salarial dos servidores públicos do Estado de São Paulo, considerando-se também o aumento concedido no próprio mês da celebração do contrato, ainda que a título de antecipação salarial. Para os fins previstos nesta cláusula serão considerados como aumento salarial, todos aqueles concedidos à devedora, a qualquer título, que resultarem em elevação da sua renda bruta, tais como os de caráter automático, complementar, compensatório ou antecipações, bem como decorrentes de promoções, revalorização ou reenquadramento de cargos. O aumento salarial obtido pelo devedor de que trata esta cláusula no mês de assinatura do contrato, já será considerado para fins de reajustamento da primeira prestação mensal e seus acessórios.- Objeto da Garantia: Em garantia do financiamento concedido e seus encargos os compradores devedores dão ao IPESP, **EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel descrito e caracterizado na presente matrícula nº 675, incidindo essa garantia sobre as benfeitorias que forem acrescentadas ao imóvel hipotecado.- Valor da Garantia: Para os efeitos do artigo 818 do Código

(CONTINUA NA FICHA Nº 05)

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO E ANEXOS
DA COMARCA DE VALPARAÍSO

MATRÍCULA


675

FOLHA

05

VALPARAÍSO, 20 DE NOVEMBRO DE 1.978

(TRANSPORTE DE FLS. 04Vº)

Civil Brasileiro, deu-se ao imóvel objeto da garantia o valor de avaliação de R\$19.425,56 (dezenove mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e cinquenta e seis centavos), corrigido pelos índices da caderneta de poupança ou outro índice que venha a substituí-lo.- **Outras condições: Mútuo e confissão da dívida:** Os compradores e devedores aceitaram o contrato em todos os seus expressos termos e já na qualidade de senhores e legítimos possuidores do imóvel adquirido declararam ter justo e contratado com o IPESP, um empréstimo hipotecário com garantia do mesmo imóvel, no valor financiado de R\$19.425,56, importância que os devedores confessaram dever ao IPESP e que será paga em moeda corrente do país.- **Forma de execução e cláusula penal:** Em caso de atraso ou falta de pagamento das prestações ou de inadimplemento de qualquer obrigação oriunda do contrato, o IPESP ingressará com a execução hipotecária conforme o rito estabelecido no artigo 585 do Código de Processo Civil. Os devedores ficarão sujeitos a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da dívida, honorários advocatícios de no mínimo 10% (dez por cento) sobre o montante apurado, além das demais cominações legais.- Outras condições mais que constam do contrato, às quais se sujeitam as partes. O referido é verdade e dou fé.- Valparaíso, nove (09) de fevereiro de mil novecentos e noventa e nove (1.999).- Eu,  (José Donizetti Rodrigues Rosaki), preposto designado responsável pelo expediente, subscrevi.- Pelo registro: emolumentos: R\$108,97; custas: R\$29,42; Ipesp: R\$21,79; total: R\$160,18.- Os emolumentos, custas e contribuições acima foram cobrados com redução de 50%.- Guia 027/99.-////////////////////

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,51**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis