

## Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal - S. P.

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de ImóveisVisualização de Matrícula  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FOLHA de Imóveis

2.774

1

E. S. Pinhal, 28 de julho de 19.80.

**IMÓVEL:-** Um lote de terreno, sem benfeitoria, sob o nº 06 da quadra V, com frente para a rua Dezessete da planta de loteamento do Jardim Universitário II, nesta cidade, medindo em seu todo 360,00ms<sup>2</sup>, ou sejam, 12,00ms de frente para a referida rua, 12,00ms nos fundos, onde confronta com o lote vinte e um, 30,00ms de um lado da frente aos fundos, onde confronta com o lote 05 e trinta metros (30,00ms) de outro lado da frente aos fundos onde confronta com o lote sete, referindo lote dista 88,00ms da confluência da rua Dezessete com a rua Treze, cadastrado sob nº 5509-0.

**PROPRIETÁRIA:-** a firma CAMPOS SALLES, IRMÃO E CIA LTDA, esta belecida nesta cidade, pelo seu representante, doutor José da Campos Salles Neto, todos já qualificados nos registros de aquisição e loteamento, nºs 1 e 2 da M/1157.

OFICIAL. (a) Ana A. S. Silva Amaral.

R.1/2.774. Em 28/07/80. Nos termos da escritura de 23/07/80, do 1º Ofício de Notas desta cidade, livro 216, fls. 196, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel a JOÃO BATISTA COLOZZA, brasileiro, contador, casado com MARIA INES GODOI BUENO COLOZZA, no regime da comunhão de bens, Cic nº 527.515.208-63, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de cr\$ 160.000,00. Sem condições.

OFICIAL. (a) Ana A. S. Silva Amaral.

R.2/2.774. Em 10/11/80. Contrato nº CC 462/80. Instrumento particular de mútuo em dinheiro, para construção de casa própria, com garantia hipotecária e outras avenças, firmado em São Paulo em 24/10/80, entre partes:- como credora, Itaú S/A Crédito Imobiliário, com sede em São Paulo, CGC/MF nº 62.808.977/0001-97, Agente financeiro do Banco Nacional de Habitação (BNH), onde está matriculado sob nº 0149, por seus representantes legais, como devedores JOÃO BATISTA COLOZZA e s/m MARIA INES GODOI BUENO COLOZZA, acima qualificados. Valor do financiamento cr\$ 900.450,92, UPC 1.357,00000, para construção no terreno da presente matrícula. Taxa de juros no período de carência.- 10% (nominal) 10,471% (efetiva). Prazo de amortização.- 120 meses, vencível em 27/09/1991. Em garantia do empréstimo, os devedores dão à credora em 1ª, única e especial hipoteca, o imóvel da presente matrícula, com as construções, acessões e instalações que crescerem ao imóvel. Valor total da garantia cr\$ 3.352.968,68.

OFICIAL. (a) Ana A. S. Silva Amaral.

Av.3/2.774. Em 12/03/81. Procede-se a esta averbação para  
= continua no verso =



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

## Visualização de Matrícula

2.774

1  
VERSO

ficar constando a nova numeração do contrato, registrado sob nº 2, firmado em 24/10/80, que passou de CC 462/80, para 00526-80-000/8, nos termos do requerimento firmado em nove (09) do corrente, em São Paulo pela credora Itaú S/A Crédito Imobiliário.

OFICIAL. (a) Ana A. S. Silva Amaral.

R.4/2.774. Em 12/03/81. Aditivo de suplementação de financiamento ao contrato de mútuo em dinheiro, para construção de casa própria, nº 00526-80-000/8, aditivo esse firmado em São Paulo em 11/02/81, entre as partes contratantes do registro 2, pelo qual a credora Itaú S/A - Crédito Imobiliário, concedeu aos devedores, acima qualificados, uma suplementação, para conclusão da obra de cr\$ 394.359,00, em virtude da suplementação concedida, a dívida total passa a ser de cr\$ 1.396.503,50 (dois contratos). Ficam também alterados:- a) o vencimento do contrato, anteriormente previsto para 27/09/91, passa para 27/01/92; b) o vencimento da carência e apuração da dívida, prevista para 27/09/81, passa 27/01/82, o vencimento da 1ª prestação, prevista para 27/10/81, para 27/02/82. Em garantia da dívida contraída, compreendendo todas as obrigações, os Devedores dão a Credora em 2ª hipoteca o imóvel desta matrícula, abrangendo todas as acessões e benfeitorias existentes no imóvel, e as que lhe acrescerem. Ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições do primeiro contrato.

OFICIAL. (a) Ana A. S. Silva Amaral.

R.5/2.774. Em 29/06/81. Aditivo de suplementação de financiamento ao Instrumento particular de mútuo em dinheiro para construção de casa própria, com garantia hipotecária e outras avenças, nº 00526-80-000/8, firmado em 24/10/80, e aditivo de suplementação, firmado em 11/02/81, aditivo esse firmado em São Paulo, em 11 do corrente, entre as partes contratantes do registro 2, pelo qual a credora, concedeu aos devedores, uma nova suplementação de 673,00000 UPC's do BNH, equivalentes a cr\$ 590.799,78. Em virtude de suplementação concedida, a dívida total passa a ser de 2.564,00000 UPC's do BNH, equivalentes a cr\$ 2.250.833,04. Ficam também alterados. a) o vencimento da carência e apuração da dívida, anteriormente prevista para 27/1/82, ocorrerá em 27/04/82. b) o vencimento da 1ª prestação, anteriormente prevista para 27/02/82, ocorrerá em 27/05/82. c) O vencimento do contrato anteriormente previsto para 27/01/92, ocorrerá em 27/04/92. Como garantia da dívida ora contraída, compreendendo todas as obrigações

= continua na ficha nº 2 =

MATRÍCULA

FOLHA de Imóveis

2.774

2

E. S. Pinhal, 28 de julho de 19 80

os Devedores, dão a credora em 3ª hipoteca o imóvel desta matrícula, abrangendo todas as acessões e benfeitorias existentes no imóvel, bem como as construções que lhe crescerem. Ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato, bem como o aditivo de Suplementação, firmado em 11/02/81, não expresamente alterados, que continuam em pleno vigor.

OFICIAL. (a) Ana A. S. Silva Amaral.

Av.6/2.774. Em 14/10/81. Procede-se a esta averbação a requerimento do proprietário, datado de hoje, que apresentou a certidão nº 213/81, passada pela Prefeitura Municipal local em 06/09/81, para ficar constando a construção de um prédio residencial, no terreno desta matrícula, o qual recebeu o nº 479 da rua denominada Dr. Agenor Mondadori, antiga rua 17, cadastrado sob nº 5509, com o valor venal de cr\$697.184,00.

OFICIAL. (a) Ana A. S. Silva Amaral.

R.7/2.774. Em 22/09/83. Instrumento particular de venda e compra, com transferência de Dívida, Direitos e Obrigações, firmado em São Paulo, aos 15/07/1983, entre partes, vendedores:- JOÃO BATISTA COLOZZA e s/m retro qualificados. Credora- Hipotecária - Itaú S/A Crédito Imobiliário. Comprador Cessionário e devedor LUCAS VALIM ORRÚ, brasileiro, casado no regime da comunhão de bens com LÉIA EBELI RANGEL ANADAN ORRÚ, ele médico veterinário, ela do lar, CPF nº 553.580.808-30, residentes e domiciliados neste município, do imóvel constante de prédio residencial, situado à rua Dr. Agenor Mondadori, nº 479, e seu respectivo terreno, constituído pelo lote nº 06 da quadra V do Jardim Universitário, com as medidas e confrontações constante da matrícula. Valor da venda cr\$ 23.011.614,65. Forma de pagamento recebida anteriormente do comprador - cr\$ 12.520.055,70 e o valor de cr\$ 10.491.558,95, o comprador assume junto a credora os direitos e obrigações resultantes do crédito hipotecário existente conforme averbação feita abaixo.

OFICIAL. (a) Ana A. S. Silva Amaral.

Av.8/2.774. Em 22/09/83. Pelo mesmo contrato, firmado em 15/07/83, registrado sob o nº 07, o comprador em decorrência da transferência ora feita, assumiu a inteira responsabilidade pela solução do saldo devedor e do fiel cumprimento de todas as obrigações dos contratos registrados sob nºs 02,04 e 05 - desta matrícula sob a mesma garantia hipotecária. Valor da

= continua no verso =



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

## Visualização de Matrícula

2.774

2

VERSO

dívida cr\$ 10.491.558,95, condições de pagamento, taxa de juros efetiva 10,472, data do vencimento da 1ª prestação 15/08 83, valor total da 1ª prestação cr\$ 225.439,96, e tudo de acordo com as demais cláusulas do contrato arquivado em Cartório.

OFICIAL. (a.) Ana A. S. Silva Amaral.

A presente ficha é cópia autêntica da matrícula a que se refere, lavrada às fls. 188 do livro 2-I, por mim conferida.

A OFICIAL:-

*Herceli Viegas Soares*  
Bel. Herceli Viegas Soares

Av.9/2:774. Em 24 de junho de 1.991. Procede-se esta averbação à vista de requerimento datado de 09 de abril de 1.991, para ficar constando que a credora ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, passou a denominar-se BANCO ITAÚ S/A, BANCO COMERCIAL DE INVESTIMENTO CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, face a incorporação, conforme AGE, de 22/12/88, registrada na JUCESP sob nº 698.550, aos 20/02/1.989.

A OFICIAL:-

*Herceli Viegas Soares*  
Bel. Herceli Viegas Soares

Av.10/2:774. Em 24 de junho de 1.991. Procede-se esta averbação à vista de requerimento datado de 09 de abril de 1.991, para ficar constando que a credora BANCO ITAÚ S/A, BANCO COMERCIAL DE INVESTIMENTO CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, passou a denominar-se BANCO ITAÚ S/A, conforme AGO/E, de 27/03/89, registrada na JUCESP sob nº 742.325, aos 29/05/1.989.

A OFICIAL:-

*Herceli Viegas Soares*  
Bel. Herceli Viegas Soares

Av.11/2:774. Em 24 de junho de 1.991. A hipoteca do R.2, fica cancelada em virtude de quitação firmada em 08 de agosto de 1.990, pelo credor BANCO ITAÚ S/A.

A OFICIAL:-

*Herceli Viegas Soares*  
Bel. Herceli Viegas Soares

= continua na ficha nº 03 =

MATRÍCULA

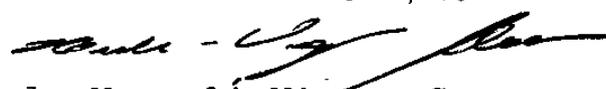
2.774

3

E. S. Pinhal, 28 de julho de 1980

Av.12/2.774. Em 24 de junho de 1.991. A hipoteca do R.4, fica cancelada em virtude de quitação firmada em 08 de agosto de 1.990, pelo credor BANCO ITAÚ S/A.

A OFICIAL:-

  
 Bel. Herceli Viegas Soares

Av.13/2.774. Em 24 de junho de 1.991. A hipoteca do R.5, fica cancelada em virtude de quitação firmada em 08 de maio de 1.991, pelo credor BANCO ITAÚ S/A.

A OFICIAL:-

  
 Bel. Herceli Viegas Soares

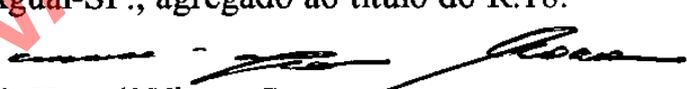
Av.14/2.774. Em 24 de junho de 1.991. A transferência da hipoteca constante da Av.8, fica cancelada em virtude de quitação firmada em 08 de maio de 1.991, pelo credor BANCO ITAÚ S/A.

A OFICIAL:-

  
 Bel. Herceli Viegas Soares

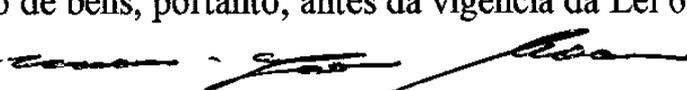
Av.15/2.774. Em 20 de julho de 1.998. Procedese esta averbação para constar que o nome correto da proprietária Léia Ebli Rangel Anadan Orrú é LÉIA ESLI RANGEL ANADAN ORRÚ, conforme termo de casamento nº.3.308, fls. 110v. do Livro B-23 do SRCN do município de Aguiá-SP., agregado ao título do R.18.

A OFICIAL:-

  
 Bel. Herceli Viegas Soares

Av.16/2.774. Em 20 de julho de 1.998. Procedese esta averbação à vista do título e termo de casamento da Av.15, para constar que os proprietários LUCAS VALIM ORRU e s/m. LÉIA ESLI RANGEL ANADAN ORRU, são casados desde o dia 20 de maio de 1973, pelo regime da comunhão de bens, portanto, antes da vigência da Lei 6.515/77.

A OFICIAL:-

  
 Bel. Herceli Viegas Soares

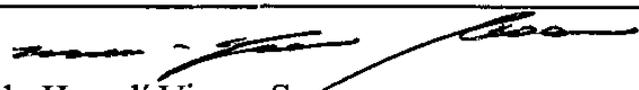
Av.17/2.774. Em 20 de julho de 1.998. De conformidade com a Sentença proferida aos 05 de junho de 1996, que transitou em julgado aos 05 de junho de 1996, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Joel Valente, da Vara de Família desta cidade e Comarca, foi homologado o DIVÓRCIO CONSENSUAL - Proc. nº.1.084/95, do casal LUCAS VALIM ORRU e LÉIA ESLI RANGEL ANADAN ORRU, continuando a mulher a usar o seu nome de casada.

= continua no verso =

MATRÍCULA  
2.774FOLHA  
03

-VERSO-

A OFICIAL:

  
Bel. Herceli Viegas Soares

R.18/2.774. Em 20 de julho de 1.998. Da Carta de Sentença expedida aos 04 de junho de 1998, com Termo de Aditamento de 08 de julho de 1998, ambos pelo Ofício Judicial e Juízo de Direito desta cidade e Comarca, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Joel Valente, extraído dos Autos de Divórcio Direto Consensual - Proc. nº.1.084/95, requerido por Lucas Valim Orrú e Léia Esli Rangel Anadan Orru, tendo o Divórcio Consensual e a partilha dos bens sido homologado por Sentença de 05 de junho de 1.996, que transitou em julgado aos 05 de junho de 1.996, verifica-se que a totalidade do imóvel matriculado, ao qual foi atribuído o valor venal de R\$.29.860,00, coube na partilha dos bens do casal a LÉIA ESLI RANGEL ANADAN ORRU, brasileira, do lar, divorciada, RG. nº.5.045.277-0-SSP/SP., CPF nº.553.580.478-91, residente e domiciliada na Rua Agenor Mondadori nº.479, Jardim Universitário I, nesta cidade.

A OFICIAL:

  
Bel. Herceli Viegas Soares

Av.19/2.774. Em 20 de julho de 1.998. Procede-se esta averbação à vista do título e termo de casamento da Av.15, para constar que o Divórcio Consensual do casal, LUCAS VALIM ORRU e LÉIA ESLI RANGEL ANADAN ORRU, a qual continuará a assinar o nome de casada, foi devidamente averbado à margem do referido termo, aos 14.05.1997.

A OFICIAL:

  
Bel. Herceli Viegas Soares

Av.20/2.774. Em 20 de julho de 1.998. Do título do R.18, consta que o imóvel matriculado está cadastrado, atualmente, na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº.6158-00.

A OFICIAL:-

  
Bel. Herceli Viegas Soares

Prenotação: 82.681 de 22.03.2022. Selo digital: 1202533E10000000069385225.

Av.21/2.774. Em 22 de março de 2.022. **PENHORA ONLINE**. Da Certidão de Penhora de 21.03.2022 emitida pelo 1º Ofício Judicial desta Comarca, por Luciana Maria Valdambri, Escrevente Técnico Judiciário, através do Ofício Eletrônico, conforme disposto no artigo 837 do CPC, Protocolo de Penhora Online: PH000408201, nos autos de Execução Fiscal - Processo nº 0006076-05.2011.8.26.0180, que tem como exequente: **MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL**, CNPJ nº.45.739.083/0001-73, e executada: **LEIA ESLI RANGEL ANADAN ORRU**, CPF nº 553.580.478-91, com auto ou termo de penhora de

= continua na ficha 04 =

Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal - S.P.

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

MATRÍCULA

2.774

FOLHA

04

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

E. S. Pinhal, 28 de julho de 1980

24.07.2012, verifica-se que o imóvel matriculado, de propriedade de **LEIA ESLI RANGEL ANADAN ORRU**, já qualificada, foi **PENHORADO** para garantia da dívida no valor de R\$ 13.032,48. Foi nomeada Depositária: Leia Esli Rangel Anadan Orru.

OFICIAL INTERINO:

*[Assinatura]*  
André Reginaldo Rovigati

Prenotação: 83.759 de 25.08.2022. Selo digital: 1202533E10000000076359221.

**Av.22/2.774**. Em 25 de agosto de 2.022. **INDISPONIBILIDADE**. **Procede-se esta averbação** nos termos do **Provimento CG nº 39/2014 (Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB)**, para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens da proprietária **LEIA ESLI RANGEL ANADAN ORRU**, CPF nº 553.580.478-91, conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202208.1114.02275208-IA-530, de 11.08.2022, sendo a ordem emitida pelo 1º Ofício Judicial desta Comarca de Espírito Santo do Pinhal - Processo nº 0006076-05.2011.8.26.0180.

OFICIAL INTERINO:

*[Assinatura]*  
André Reginaldo Rovigati

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização Online e Efetivada  
em [www.registro.org.br](http://www.registro.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis



Bel. Marceli Viegas Soares - OFICIALA