

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA

FICHA

28.589

Nº 01

Mogi das Cruzes, 18 de Dezembro

de 1987

IMÓVEL:- UM TERRENO contendo um prédio assobradado sob o nº. 191-(cento e noventa e um), da Rua Prof. Flaviano de Melo, no perímetro urbano desta cidade, medindo 33,00 metros de frente por 59,00 metros de frente aos fundos para a Rua Campos Sales com a qual faz esquina, medindo nos fundos na parte que confronta com o lote nº 15, 53,00 metros de largura, cujo terreno é constituído dos lotes nºs 07-(sete) e 14-(atorze) da planta dos terrenos em poder do Dr. Paulo Borroul e sua mulher, confrontando por um lado onde faz esquina com a Rua Campos Sales, e por outro lado e fundos com terrenos do Dr. Paulo Borroul e sua mulher ou seus sucessores.

PROPRIETÁRIOS:- GERALDO SCAVONE, viúvo, proprietário, residente nesta cidade, titular da metade ideal do imóvel, correspondente a Cr\$118.940,00 na avaliação de Cr\$237.880,00 pela Tr. 25.063; WALDEMAR MIGUEL SCAVONE, solteiro, maior, proprietário, residente nesta cidade, e ANA SCAVONE DEMELO, proprietária, casada com CAMILO DE OLIVEIRA MELO, residente nesta cidade, titulares da parte ideal de 1/4 do imóvel cada um, correspondente a Cr\$59.470,00 na avaliação de Cr\$237.880,00 pela Tr. 25.064.-

REGISTRO ANTERIOR:- Trs. nºs 25.063 e 25.064, deste.-

CONTRIBUINTE:- 01.019.041.00.0.-

ESC. AUT. O OFICIAL:-

R/1 - SEPARAÇÃO CONSENSUAL

Por mandado expedido aos 19 de maio de 1.987, pelo Juízo de Direito da 1.ª Vara Cível da Comarca de Jardim, Estado de Mato Grosso do Sul-MS, extraído dos autos de Separação Consensual por mútuo consentimento-(processo nº 073/87) requerida pelo casal Camillo de Oliveira Mello e Anna Scavone de Melo, consta conforme R. Sentença de 12 de maio de 1.987, transitada em julgado, que a PARTE IDEAL correspondente a 1/4 que o casal possuía no imóvel objeto desta matrícula, avaliada nos autos em Cz\$344.452,83 (v.v. idêntico), ficou pertencendo exclusivamente ao separando CAMILLO DE OLIVEIRA MELO, brasileiro, engenheiro, RG. 633.182-8-SP, CPF/MF. sob o nº..... 037.118.208/59, residente e domiciliado na Rua Capitão Manoel Rudge, nº 1.006, nesta cidade.- Mogi das Cruzes, 18 de Dezembro de 1.987.-

ESC.AUT.:-

Francisco Carlos Nequeira de Sá
Escrivente Autorizada

(segue verso)...

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL ALVES DA SILVA BUENO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/11/2025 às 16:46, sob o número JCMC225702457749. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011609-23.2007.8.26.0361 e código HCE93UPH.

MATRÍCULA

Nº 28.589

FICHA

Nº 01

VERSO

R/02 - DOAÇÃO

Por escritura de 20 de dezembro de 1.990, do 1º Cartório de Notas desta cidade, livro 713, fls. 177/187, o proprietário CAMILLO DE OLIVEIRA MELLO, já qualificado, residente e domiciliado nesta cidade, na Travessa Marechal Deodoro, nº 15 transmitiu a título de doação a PRISCILA SCAVONE DE MELLO FRAGUAS, brasileira, psicóloga, portadora do RG. 5.203.304-SP, inscrita no CPF/MF nº 983.457.108/91, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com GUILHERME EUGENIO FRAGUAS, brasileiro, engenheiro, portador do RG. 5.499.554-SP inscrito no CPF/MF nº 401.300.378/54, que lhe assiste neste ato, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, e MARIA GISELE SCAVONE DE MELLO STEFANINI, brasileira, advogada, portadora do RG. 9.120.496-SP, inscrita no CPF/MF nº 027.642.688/66, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com ITALO FRANCISCO STEFANINI, brasileiro advogado, portador do RG. 1.243.455, inscrito no CPF/MF nº 849.681.251/87, residentes e domiciliados na cidade de Jardim Estado de Mato Grosso do Sul, na Rua Maracaju, nº 318, Vila/Ângelica, pelo valor de Cr\$445.696,75, A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 1/4 que possuía no imóvel objeto desta matrícula. Sendo de Cr\$2.600.991,50 o valor venal corrigido correspondente.- Mogi das Cruzes, 11 de janeiro de 1.991.-

ESC.AUT.:-

R/03 - USUFRUTO

Por escritura de 20 de dezembro de 1.990, do 1º Cartório de Notas desta cidade, livro 713, fls. 177/187, CAMILLO DE OLIVEIRA MELLO, tendo pelo R/02 doado a PRISCILA SCAVONE DE MELLO FRAGUAS, casada com GUILHERME EUGENIO FRAGUAS, e MARIA GISELE SCAVONE DE MELLO STEFANINI casada com ITALO FRANCISCO STEFANINI, já qualificados, a PARTE IDEAL CORRESPONDENTE 1/4 DO IMÓVEL, objeto desta matrícula, pela presente, doa a ANNA SCAVONE, brasileira, separada judicialmente, do lar, portadora do RG. 4.556.110-SP, inscrita no CPF/MF nº 050.658.158-60, residente e domiciliada em Capinas, SP, na Rua Camargo Pimentel, nº 910, Jardim Guanabara, A METADE IDEAL DO USUFRUTO VITALICIO sobre a referida parte ideal, pelo valor de Cr\$. 74.282,79.- Sendo de Cr\$441.831,91 o valor venal corrigido correspondente.- Mogi das Cruzes, 11 de janeiro de 1.991.-

ESC.AUT.:-

(segue ficha nº 02)....

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

MATRICULA

FICHA

Nº 28.589

Nº 02

Mogi das Cruzes, 11 de janeiro

de 19 91

R/04 - USUFRUTO

Por escritura de 20 de dezembro de 1.990, do 1º Cartório de Notas desta cidade, livro 713, fls. 177/187, CAMILLO DE OLIVEIRA MELLO, tendo pelo R/02 doado a PRISCILA SCAVONE DE MELLO FRAGUAS, casada com GUILHERME EUGENIO FRAGUAS, e MARIA GISELE SCAVONE DE MELLO STEFANINI casada com ITALO FRANCISCO STEFANINI, já qualificados, A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 1/4 que possuía no imóvel objeto desta matrícula, RESERVOU PARA SI, A METADE DO USUFRUTO VITALÍCIO sobre a referida parte ideal, pelo valor de Cr\$74.282.79.- Sendo de Cr\$..... 441.831,91 o valor venal corrigido correspondente.- Mogi das Cruzes, 11 de janeiro de 1.991.

ESC.AUT. :-

AV/05 - CLÁUSULAS RESTRIÇÕES

Da escritura de 20 de dezembro de 1.990, do 1º Cartório de Notas desta cidade, livro 713, fls. 177/187, se verifica que a PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 1/4 DO IMÓVEL, mencionada no R/02 desta matrícula, ficou gravada com as cláusulas de INCOMUNICABILIDADE e IMPREHORABILIDADE.- Enquanto o doador CAMILLO DE OLIVEIRA MELLO e a donataria ANNA SCAVONE, forem vivos, ou seja, enquanto perdurar o usufruto objeto do R/03 e / do R/04, a referida parte ideal ficará gravada com a cláusula de INALIENABILIDADE ou por desistência expressa do doador, - que poderá dispensar esta cláusula.- Mogi das Cruzes, 11 de .. Janeiro de 1.991.-

ESC.AUT. :-

Av.06 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO (RENÚNCIA)

Fica cancelado o R.3 retro, e à vista da escritura pública lavrada aos 15 de dezembro de 1.992, Livro 53, fl. 164/165, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Braz Cubas, desta comarca, pela qual ANNA SCAVONE, já qualificada, autorizou o cancelamento do usufruto vitalício que grava sobre a METADE IDEAL da PARTE IDEAL correspondente a 1/4 objeto do referido R.3. Mogi das Cruzes, 26 de janeiro de 1.993.-

"continua no verso"

MATRÍCULA

Nº 28.589

FICHA

Nº 02
VERSO

ESC.AUTº.:

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrivente Autorizado

MLB.

Av.7 - CASAMENTO

Pelo mandado expedido aos 26 de junho de 2000, e aditamento de 08 de maio de 2001, pelo Juízo de Direito da Vara de Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca, nos Autos - Proc. n.º 6.598/98 e apenso n.º 7.120/98, de Ação de Execução Fiscal, e à vista da certidão de casamento extraída do termo n.º 5.013, Folha n.º 131, Livro B-44, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede deste município e Comarca, microfilmada e arquivada sob Protocolo n.º 23.902, verifica-se que no dia 19 de julho de 1952, foi realizado o casamento de **WALDEMAR MIGUEL SCAVONE**, brasileiro, comerciante, filho de Geraldo Scavone e Maria Adao, com **THEREZINHA FURLAN**, brasileira, do lar, filha de Sebastião Furlan e de Maria Furlan, sob o regime da **COMUNHÃO DE BENS**, antes da Lei 6.515/77, passando a contraente a adotar o nome de **THEREZINHA FURLAN SCAVONE**. Mogi das Cruzes, 04 de julho de 2001.

ESC.AUTº.:

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrivente Autorizado

BGS

R.8 - PENHORA

Pelo mandado expedido aos 26 de junho de 2000, e aditamento de 08 de maio de 2001, pelo Juízo de Direito da Vara de Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca, nos Autos - Proc. n.º 6.598/98 e apenso n.º 7.120/98, de Ação de Execução Fiscal movida pelo **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, contra **SAMAVISA LITORAL TRANSPORTES LTDA.**, **WALDEMAR MIGUEL SCAVONE**, CPF. n.º 295.266.048/49, e sua mulher **THEREZINHA FURLAN SCAVONE** ou **THEREZINHA FURLAN SCAVONE**, CPF. n.º 108.618.958/27, já qualificados, foi determinado o presente registro para ficar constando que a **PARTE IDEAL** correspondente a **1/4**, do **O IMÓVEL** desta matrícula, com valor da causa de R\$ 243.572,39 (09 e 11/98), e valor da avaliação da parte ideal em

(Continua na ficha n.º 03) ...

NÃO VALER COMO CONSULTA
 PARA SIMPLES

Documento assinado digitalmente pelo
 Registro de Imóveis de São Paulo

Todos os registros de Imóveis
 em São Paulo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL ALVES DA SILVA BUENO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/11/2025 às 16:46, sob o número VMCZ25702457749. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00111609-23.2007.8.26.0361 e código HCe93UpH.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES
Bel. Dirceu de Arruda

MATRÍCULA
Nº 28.589

FICHA
Nº 03

Mogi das Cruzes, 04 de julho de 2001

R\$ 82.500,00, foi **PENHORADA** nos aludidos autos, comparecendo como **FIEL DEPOSITÁRIO: WALDEMAR MIGUEL SCAVONE**, RG. nº 1.357.414. Mogi das Cruzes, 04 julho de 2001.

ESC.AUTº.:

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escritor Autorizado

BGS

Av.9 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO (RENÚNCIA)

Fica cancelado o R.4 desta matrícula, à vista da escritura lavrada em 03 de novembro de 2010, no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca, Livro nº 245, fls. 043/044, pela qual o usufrutuário **CAMILLO DE OLIVEIRA MELLO**, já qualificado, **RENUNCIOU** como de fato e na verdade renunciado tem ao usufruto vitalício, objeto do referido registro, com o valor de R\$ 25.016,09, e autorizou o seu cancelamento, consolidando-se a plena propriedade da parte ideal nas pessoas das nu-proprietárias, Mogi das Cruzes, 12 de novembro de 2010.

ESC.AUTº.:

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escritor Autorizado

NLM

Av.10 - CADASTRO MUNICIPAL ATUAL

Em 24 de janeiro de 2023 - (Prenotação nº 305.900 de 19/01/2023).

Pelo requerimento, datado de 19 de janeiro de 2023, devidamente assinado, e à vista do comprovante de inscrição imobiliária, verifica-se que atualmente o imóvel desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal de Mogi das Cruzes, sob **CONTRIBUINTE Nº 03.028.014.000.5**.

Selo Digital nº 111567331AR000304672KM23M.

(continua no verso)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL ALVES DA SILVA BUENO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/11/2025 às 16:46, sob o número WMCZ2302467749. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011609-23.2007.8.26.0361 e código HCe93Upt.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALERÁ COMO CERTIDÃO

Documento disponibilizado pelo
registro digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

MATRÍCULA

28.589

FICHA

03

VERSO

ESC. AUTº.:

Rafael da Silva Pires

Av.11 - SEPARAÇÃO CONSENSUAL

Em 24 de janeiro de 2023 - (Prenotação nº 305.900 de 19/01/2023)

Pelo requerimento passado nesta cidade, aos 19 de janeiro de 2023, devidamente assinado, e à vista da averbação feita em 22 de dezembro de 2003, à margem do termo de casamento extraído do termo nº 14189, fls.284, Livro B-145, matriculado sob nº 115196 01 55 1988 2 00145 284 0014189 01, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Sudistrito do Município e Comarca de Campinas, SP, em cumprimento a Sentença de 14 de novembro de 2003, transitada em julgado, conforme mandado expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Comarca de Jardim, Mato Grosso do Sul, verifica-se que foi homologada a Separação Consensual da coproprietária **MARIA GISELE SCAVONE DE MELLO STEFANINI**, a qual voltou a usar o nome de solteira de **MARIA GISELE SCAVONE DE MELLO**.

Selo Digital nº 111567331LL000304674GI23D.

ESC. AUTº.:

Rafael da Silva Pires

Av.12 - CONVERSÃO DE SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO

Em 24 de janeiro de 2023 - (Prenotação nº 305.900 de 19/01/2023).

Pelo requerimento passado nesta cidade, aos 19 de janeiro de 2023, devidamente assinado, e à vista da averbação feita em 12 de julho de 2007, à margem do termo de casamento extraído do termo nº 14189, fls.284, Livro B-145, matriculado sob nº 115196 01 55 1988 2 00145 284 0014189 01, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Sudistrito do Município

(continua na ficha 04)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES
Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7
24 de janeiro de 2023.

MATRÍCULA
28.589

FICHA
04

e Comarca de Campinas, SP, de acordo com a escritura pública, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Jardim, MS, aos 10/06/2011, Livro 44, fls.191, verifica-se que foi convertida a separação judicial em divórcio da coproprietária **MARIA GISELE SCAVONE DE MELLO**.

Selo Digital nº 111567331SN000304675HX230.

ESC. AUTº.:

Rafael da Silva Pires

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



V