

MATRÍCULA

43.188

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

FOLHA

01

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Proprietária: LAUAND, VANUCHI & CIA. LTDA., com sede em Araraquara, na Av. D. Pedro II, 793, inscrita no CGC/MF sob número 47.057.799/0001-16 e registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob número 1.033.053/79.

Títulos aquisitivos: Rs. 5 e 7 – Matrícula 522, deste Cartório.

Cadastro – Prefeitura Municipal de Araraquara: 031.054.013.-

Imóvel: O lote 13, quadra 66 do loteamento PARQUE RESIDENCIAL VALE DO SOL, nesta cidade, com a área de 255,25 metros quadrados e as medidas e confrontações seguintes:

" 10,21 metros de frente para a Rua 35; 10,21 ms metros nos fundos, onde divide com o lote 4; 25,00 ms metros da frente aos fundos pelo lado direito visto da via pública, onde confronta com o lote 14 e 25,00 metros da frente aos fundos pelo lado esquerdo, onde confronta com o lote 12". Araraquara, 30 de novembro de 1.982. Eu, Antonio Reinaldo Fisearelli, escrevente habilitado, escrevi.

Eu, Elcio Bernardi, Oficial maior, subscrevo.

Elcio Bernardi
OFICIAL MAIOR

Av. 1:

Certifico que a Loteadora requereu esta averbação a fim de ficar consignado, segundo a cláusula 15.a do contrato padrão, a imposição das restrições seguintes: 1 - o lote não pode ser desdobrado sob qualquer pretexto; e 2 - nele poderão ser edificadas construções de caráter residencial, comercial, recreativo ou religioso, desde que aprovadas pelos Poderes Públicos e com a área mínima de 60,00 metros quadrados.

Araraquara, 30 de novembro de 1.982. Eu, Antonio Reinaldo Fisearelli, escrevente habilitado, escrevi.

Eu, Elcio Bernardi, Oficial maior, subscrevo.

Elcio Bernardi
OFICIAL MAIOR

VIDE VERSO.-

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

01.

VERSO

R.2.-

Por instrumento particular datado de 15.12.1984, com uma via aqui arquivada, a proprietária se comprometeu vender o imóvel a MARCO ANTONIO ABRANCHE QUINTÃO, brasileiro, farmacêutico, RG 7.485.926-SP e CIC. 980.916.118-20, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com CELIA REGINA BONOTTO ABRANCHE QUINTÃO, brasileira, advogada, RG. 7.452.390-SP, residente nesta cidade, pelo preço de CR\$ 892.377, pagavel em prestações mensais na forma de título.-Araraquana, 06 de maio de 1985.-Eu, João Joaquim Gonçalves, escrevi, Eu, Elcio Bernardi,

João Joaquim Gonçalves
Escrevente Habilitado

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizado

Av.3 - em 17 de setembro de 2.003.

SEPARAÇÃO

Atendendo requerimento de 09.04.2003, acompanhado de certidão de casamento e demais documentos, que ora arquivo, procedo esta para consignar que por r.sentença de 11.12.1989, transitada em julgado, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de São Paulo, Capital, foi homologada a separação consensual de MARCO ANTONIO ABRANCHES QUINTAO e CELIA REGINA BONOTTO ABRANCHES QUINTAO, voltando esta a assinar seu nome de solteira, ou seja, CELIA REGINA DOS SANTOS BONOTTO (CIC.156.123.368-45).

FABIO GALHARDO ESTEVES
Escrevente Autorizada

JOAO BAPTISTA GALHARDO
Le Oficial de Registro de Imóveis

Av.4 - em 17 de setembro de 2.003.

DIVORCIO

Atendendo requerimento de 09.04.2003, acompanhado de certidão de casamento e demais documentos, que ora arquivo, procedo esta para consignar que por r.sentença de 11.10.1991, transitada em julgado, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões de São Paulo - Capital, foi homologado o divórcio de MARCO ANTONIO ABRANCHES QUINTAO e CELIA REGINA DOS SANTOS BONOTTO.

FABIO GALHARDO ESTEVES
Escrevente Autorizada

JOAO BAPTISTA GALHARDO
Le Oficial de Registro de Imóveis

R.5 - em 17 de setembro de 2.003.

(vide fls.02)

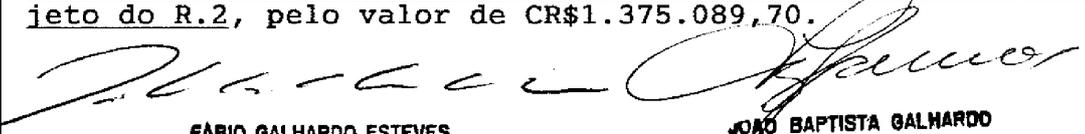
MATRÍCULA
43.188

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA
02

CESSÃO

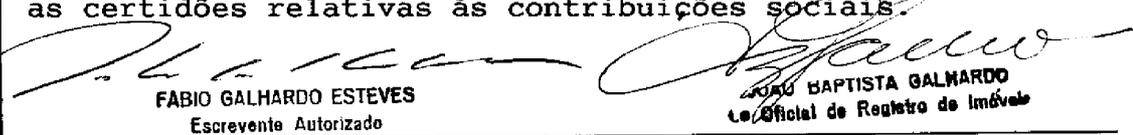
Por escritura de 11.11.1992, livro 377, fls. 086/088, do 1º Tabelião de Notas local, MARCO ANTONIO ABRANCHE QUINTAO, que também assina MARCO ANTONIO ABRANCHES QUINTAO e CELIA REGINA DOS SANTOS BONOTTO; divorciados, já qualificados, cederam e transferiram à REA SILVIA BONOTTO ABRANCHES QUINTAO, nascida aos 01.02.1977, e, ANA CAROLINA BONOTTO ABRANCHES QUINTAO, nascida aos 06.08.1982; brasileiras, solteiras, aqui residentes e domiciliadas, representadas no ato da escritura por seus pais, Marco Antonio Abranche Quintão, que também assina Marco Antonio Abranches Quintão e Célia Regina dos Santos Bonotto, divorciados, já qualificados, os direitos e obrigações do compromisso de venda e compra objeto do R.2, pelo valor de CR\$1.375.089,70.

FABIO GALHARDO ESTEVES
Escrevente AutorizadoJOÃO BAPTISTA GALHARDO
1º Oficial de Registro de Imóvel

R.6 - em 17 de setembro de 2.003.

VENDA

Por escritura de 11.11.1992, livro 377, fls. 086/088, do 1º Tabelião de Notas local, a proprietária LAUAND, VANUCHI & CIA. LIMITADA, já identificada, vendeu o imóvel pelo valor de CR\$0,89 para REA SILVIA BONOTTO ABRANCHES QUINTAO, nascida aos 01.02.1977, e, ANA CAROLINA BONOTTO ABRANCHES QUINTAO, nascida aos 06.08.1982; brasileiras, solteiras, aqui residentes e domiciliadas, representadas no ato da escritura por seus pais, Marco Antonio Abranche Quintão, que também assina Marco Antonio Abranches Quintão e Célia Regina dos Santos Bonotto, divorciados, já qualificados, na proporção de 50% para cada uma, em cumprimento ao compromisso e cessão objeto dos Rs.2 e 5, respectivamente. Na escritura a vendedora declarou sob responsabilidade civil e criminal, que exerce atividade de comercialização de imóveis, e que o ora negociado não faz parte integrante de seu Ativo Permanente, deixando conseqüentemente de apresentar as certidões relativas às contribuições sociais.

FABIO GALHARDO ESTEVES
Escrevente AutorizadoJOÃO BAPTISTA GALHARDO
1º Oficial de Registro de Imóvel

Av.7 - em 17 de setembro de 2.003

(vide verso)

MATRÍCULA

43.188

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

02

VERSO

Atendendo requerimento de 09.04.2003, acompanhado de documentos, que ora arquivo, procedo esta para consignar: a) que REA SILVIA BONOTTO ABRANCHES QUINTAO é portadora do RG. 28.496.362-8-SP e do CIC.260.385.988-98; e, b) que ANA CAROLINA BONOTTO ABRANCHES QUINTAO é portadora do RG.33.803.300-2-SP e do CIC.306.744.748-48.



FABIO GALHARDO ESTEVES
Escritor Autorizado

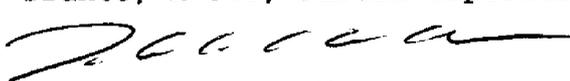


JOAO BAPTISTA GALHARDO
1.º Oficial de Registro de Imóveis

R.8 - em 25 de fevereiro de 2.004.

VENDA

Por escritura de 27.10.2003, livro 484, fls. 121/123, do 1º Tabelião de Notas local, REA SILVIA BONOTTO ABRANCHES QUINTAO e ANA CAROLINA BONOTTO ABRANCHES QUINTAO, solteiros, maiores, já qualificados, venderam o imóvel pelo valor de R\$2.000,00, para CLAUDIO AKIO YONAHA, RG.24.430.616-3-SP, CPF.121.189.718-42, e sua esposa JAQUELINE TOMOKO ABEKAWA YONAHA, RG.26.569.748-7-SP, CIC.225.844.848-46, brasileiros, comerciantes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, aqui residentes e domiciliados, na rua Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, nº541, Jardim Imperador.



FABIO GALHARDO ESTEVES
Escritor Autorizado



JOAO BAPTISTA GALHARDO
1.º Oficial de Registro de Imóveis

Protocolo nº 225991

R.9 - em 28 de setembro de 2009.

VENDA

Por escritura de 06.07.2004, Lº 494, fls.109/110, do 1º Tabelião de Notas local (microf. em 18.09.2009), CLÁUDIO AKIO YONAHA e sua mulher JAQUELINE TOMOKO ABEKAWA YONAHA, já qualificados, venderam o imóvel, por R\$2.000,00, para VITALINO PISOLI, brasileiro, sapateiro aposentado, RG 4.468.406-SP, CPF 332.143.448-20, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com NEUZA JOVINA PISOLI, brasileira, do lar, RG 13.338.554-SP, CPF (continua fls.03)


1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

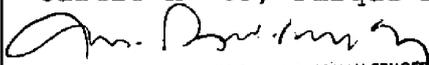
MATRÍCULA

43.188

FOLHA

03

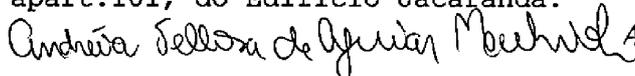
045.457.238-70, residentes nesta cidade, na rua Antonio de Castro nº 09, Parque Residencial Vale do Sol.


ANA PAULA SACOMAN SENGER
Escrevente Autorizada

Protocolo n.227471
R.10 - em 04 de novembro de 2009

VENDA

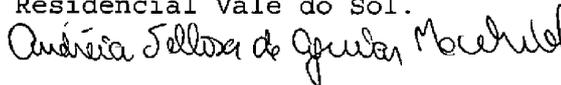
Por escritura de 25.09.2009, Lº 479, página 235/240, do 2º Tabelião de Notas local (microf. em 26.10.2009), VITALINO PISOLI e sua mulher NEUZA JOVINA PISOLI, já qualificados, venderam o imóvel, pelo preço de R\$ 5.400,00, para **ANTONIO DOS SANTOS**, brasileiro, comerciante, RG 7.189.684-SP, CPF 396.400.518-53, casado com **MARIA DAS GRAÇAS BARROS DOS SANTOS**, brasileira, comerciante, RG 18.820.746-SP, CPF 070.817.518-06, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, na Rua Diógenes Muniz Barreto, 720, apart.101, do Edifício Jacarandá.


Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 240002
R.11 - em 05 de outubro de 2010

VENDA

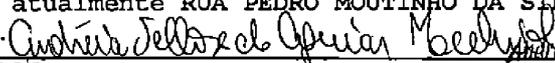
Por escritura de 21.09.2010, livro 501, páginas 017/022, do 2º Tabelião de Notas local (microf. 27.09.2010), ANTONIO DOS SANTOS e sua mulher MARIA DAS GRAÇAS BARROS DOS SANTOS, já qualificados, venderam o imóvel, pelo preço de R\$ 6.000,00, para **RINALDO BELOTI**, brasileiro, separado consensualmente, motorista profissional, RG 17.477.141-SP, CPF 068.931.898-77, residente nesta cidade, na Rua Lino Morganti nº 09, Parque Residencial Vale do Sol.


Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

AV.12 - em 31 de março de 2015
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

Esta averbação é feita "ex officio" para consignar que a Rua 35 denomina-se atualmente RUA PEDRO MOUTINHO DA SILVA (Decreto nº 5.351 de 21/10/1985).

CONTINUA NO VERSO


Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

43.188

FOLHA

03

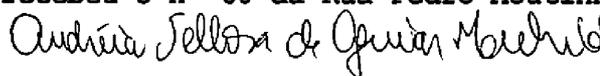
VERSO

Protocolo n° 303016

AV.13 - em 31 de março de 2015

CONSTRUÇÃO

Conforme requerimento de 10.03.2015, habite-se n° 000.382/14 de 11.04.2014 e CND n° 000702015-88888377, emitida pela RFB em 17.03.2015, válida até 13.09.2015 (microf. 18.03.2015), no terreno foi construído um prédio residencial com 84,44 m² que recebeu o n° 60 da Rua Pedro Moutinho da Silva.

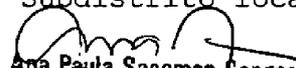
 Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo n° 305735

AV.14 - em 21 de maio de 2015.

ÓBITO

Atendendo requerimento de 18.05.2015, acompanhado de certidão de casamento (microf. 18.05.2015), procedo esta para consignar que aos 14.11.2012 ocorreu o falecimento da ex mulher do proprietário Rinaldo Beloti, Ednair Cândido da Silva, conforme assento lavrado no livro C-54, fls.280, sob n° 48.476 no ORCPN do 1º Subdistrito local.

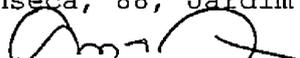
 Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo n° 304677

R.15 - em 21 de maio de 2015.

VENDA

Por instrumento particular de 29.04.2015 (microf. 18.05.2015), RINALDO BELOTI, viúvo, já qualificado, vendeu o imóvel (CEP 14804121), por R\$180.000,00, para **CLAUDIO MIGUEL PEREIRA**, brasileiro, motorista, RG 32.204.078-SP, CPF 291.540.048-29 e sua mulher **MARCELA MARIA DA SILVA PEREIRA**, brasileira, auxiliar administrativa, RG 33.753.896-SP, CPF 303.495.828-58, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes em São Paulo-SP, na rua Lucio Dias da Fonseca, 88, Jardim Apura.

 Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo n° 304677

CONTINUANA FICHA 04



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

43.188

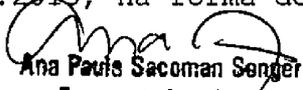
FICHA

04

R.16 - em 21 de maio de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 29.04.2015 que deu origem ao R.15, CLAUDIO MIGUEL PEREIRA e sua mulher MARCELA MARIA DA SILVA PEREIRA, já qualificados, pelo valor de R\$153.000,00, alienaram fiduciariamente o imóvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo-SP, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia do empréstimo desse mesmo valor que deverá ser pago com taxa anual de juros de 9,80% (efetiva) e 9,38% (nominal), por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, correspondendo o valor total do encargo mensal na data do contrato a R\$1.636,00, vencível a primeira prestação em 29.05.2015, na forma do título.


Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 325275

AV.17 - em 19 de dezembro de 2016

ADITIVO

Por instrumento particular de 18.11.2016 (microf. 13.12.2016) as partes Claudio Miguel Pereira e sua mulher Marcela Maria da Silva Pereira (devedores fiduciantes) e Banco Santander (Brasil) S.A. (credor fiduciário), aditaram o instrumento particular que deu origem ao R.16 para consignar que os devedores fiduciantes reconhecem e confessam dever ao credor fiduciário, em 18.11.2016, a quantia de R\$ 157.126,07 (saldo devedor com total dos encargos vencidos), que será paga até 29/06/2050, por meio de 422 (quatrocentos e vinte e duas) prestações mensais de amortização, com taxa nominal de juros de 9,39% (anual) e 0,78% (mensal) e taxa efetiva de juros de 9,80% (anual) e 0,82% (mensal), correspondendo o valor total do encargo mensal a R\$1.722,02, calculadas conforme sistema de amortização e demais condições estipuladas no contrato ora aditado, ratificando todos os demais itens, cláusulas e condições do instrumento, que não tenham sido alterados.


Carminu Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

43.188

FICHA

04

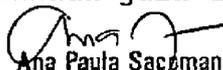
VERSO

Protocolo nº 334735

R.18 - em 12 de setembro de 2017.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Por escritura de 29.08.2017, Lº 3740, página 241, do 8º Tabelião de Notas de São Paulo-SP (digitalizada em 04.09.2017) e de conformidade com o parágrafo 8º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, CLÁUDIO MIGUEL PEREIRA e sua mulher MARCELA MARIA DA SILVA PEREIRA, já qualificados, transmitiram os direitos de fiduciários sobre o imóvel, a título de dação em pagamento, pelo valor de R\$166.140,37, ao fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já identificado, consolidando-se em seu nome a propriedade plena do imóvel. Foi também digitalizada guia de recolhimento do ITBI.


Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO

JOÃO BAPTISTA GALHARDO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA, ESTADO DE SÃO PAULO,

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19 § 1º da Lei 6.015 / 73), foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Ao Oficial.: R\$ *29,93
Ao Estado.: R\$ *8,51
Ao IPESP...: R\$ *5,82
Ao Reg.Civil R\$ *1,58
Ao Trib.Just R\$ *2,05
Ao FEDMP... R\$ *1,44
Ao ISSQN... R\$ *0,89
Total.....: R\$ 50,22
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:02:11 horas do dia 14/09/2017.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão :



04318814092017

Pag.: 008/008