

SERVICO DO REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ANDRADINA - ESTADO DE SAO PAULO

Angelo Henrique Ribeiro  
OFICIAL

MATRICULA N° 2901 - PAGINA 001 DE 004

REPUBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

Hilton de Souza  
Escriturante Autorizado  
Serviço de Reg. Imóveis e Anexos  
ANDRADINA-SP.

Livro No 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
DA COMARCA DE ANDRADINA - S. PAULO

MATRÍCULA 2901 FOLHA 01

ANDRADINA 22 de Junho de 19 81

Um terreno urbano constituído por partes dos lotes ns. 13 e 14 da quadra n. 65, medindo 10,00m. de frente e fundos por 30,00m. de ambos lados, totalizando 300,00 m2., confrontando com a Rua Anchieta, no Jardim Santa Cecilia, nesta cidade, município e comarca de Andradina, lado par, sem benfeitorias, distando 10,00m. da esquina com a Rua Fernando Costa, dividindo de um lado com partes dos lotes ns. 13 e 14 e pelos fundos ainda com parte do mesmo lote n. 14. Cadastrado na FM sob n. 00 11 0650 4040 00 00 00".

PROPRIETÁRIA: Eudene Lenza Monteiro, brasileira, viúva, proprietária, residente em Goiânia-Go., CPF 104 024 641/87

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 8 015 - Andradina  
O Escrv.

R. 01/8 901 - VENDA para HILDEMAR-PINHEIRO LEITE, administrador, casado em comunhão de bens com Angelina Barbosa Leite, brasileiros, residentes em Marutinga do Sul na fazenda Santa Cristina, CPF 362 665 238/68, conforme escritura de venda e compra lavrada aos 09 de junho de 1 981 pelo 2º Tabelião de Andradina, Gentil Storti, L. 31G, fls. 15, pelo preço de Cr\$ 100 000,00. Valor venal: Cr\$ 25 000,00. D: 1 500,00  
Andradina, 22 de junho de 1 981 E: 300,00  
O Escrv. A: 225,00

R. 02/8 901 - VENDA E COMPRA - Conforme escritura pública lavrada aos 19 de outubro de 1.989 pelo 2º Cartório de Notas de Andradina, L. 75G, fls. 571, foi o imóvel acima vendido por Hildemar Pinheiro Leite e s/m. Angelina Barbosa Leite para PAULO FRANCISCO DIAS, comerciante, casado no regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei n. 6.515/77 com Ana Rita Furtado Dias, brasileiros, residentes em Marutinga do Sul, CPF n. 362.650.478/68, pelo preço de Cr\$300,00. VV: Cr\$149.301,00. D: 17.500,10  
Andradina, 26 de março de 1.992. E: 4.725,02  
O Oficial. A: 3.500,02. T: 25.725,14

Av. 03/8 901 - CONSTRUÇÃO - Conforme comprova certidão passada pela FM de Andradina aos 18 de março de 1.992, assinada por José Luiz D. Mendes, foi construído no terreno acima um prédio para residência medindo 117,10m2., sob n. 62, cadastro municipal n. 11 0650 3074 00 e valor venal de Cr\$20.131.887,71. VV: Cr\$.... 31.050.901,00. IAPAS: CND: 049/91-940 163-B. D: 34 250,00 E: 9 247,50  
Andradina, 05 de junho de 1.992. A: 6 850,00 T: 50 347,50  
O Oficial.

R. 04/8 901 - VENDA E COMPRA - Conforme escritura pública lavrada aos 14 de maio de 1.992 pelo 2º Cartório de Notas de Andradina, L. 84G, fls. 505, foi o imóvel acima vendido por Paulo Francisco Dias e s/m. Ana Rita Furtado Dias para AZIZ DE ALMEIDA, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, residente em Andradina, CPF n. 004.156.341/72, pelo preço de Cr\$19.000.000,00. VV: Cr\$ .... 31.050.901,00.  
Andradina, 05 de junho de 1.992. D: 177 171,10 E: 47 836,19  
O Oficial. A: 35 434,22 T: 260 441,51

R. 05/8 901 - VENDO por Aziz de Almeida - RG n° 11 403.404-SP; para ROMILDO FERREDES JUNIOR, brasileiro, solteiro, comerciante, residente em Andradina-SP., RG n° 22 644.835-6-SP, CPF n° 078 659 038/83; conforme escritura pública de venda e compra lavrada aos 11 de maio de 1 993 pelo 2º Tabelião de Notas de Andradina-SP., Gentil Storti Filho, L. 88-G, fls. 362/367, pelo preço de Cr\$ 233 000.000,00. (Valor Venal R\$ 11 678,21). Imóvel este Cadastrado na FM local com a área acima sob n. 11 0650 3074 000 7.

( SEGUIE VERSO )

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Andradina - SP

12442-0-AA 101279

12442-0-080001-102000-0118

Hilton de Santana da Silva  
Escritor Autorizado  
Serviço de Reg. Imóveis e Terras  
ANDRADINA-SP.

| MATRÍCULA   | FOLHA |
|---|-------|
| 8 901   | 01-V  |
| Andradina, 04 de setembro de 1 996<br>O Escriv.   |       |
| D: 197,54= E: 53,33=<br>A: 39,50= T: 290,37=  |       |
| <p><b>Av. 06/B 901</b> - Conforme escritura pública de Pacto Antenupcial lavrada aos 14 de junho de 1 993 pelo 2º Tabelionato de Notas de Andradina-SP., Gen. til Sterti Filho, Lº 89-G, fls. 85/186, o proprietário do imóvel retro, Sr. Romão Fernandes Junior, contraiu matrimônio com Regina Sayuri Fujimori, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG nº 18 890 277-SP, CPF nº 134 145 848/24 residente em Andradina-SP; no regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, a qual passou a assinar: REGINA SAYURI FUJIMORI FERNANDES, e a escritura foi registrada neste Cartório, sob nº 11 728 do Lº 09 de Registro Auxiliar, em 04 de setembro de 1 996.</p> <p>Andradina, 04 de setembro de 1 996<br/>O Escriv.</p>   |       |
| D: 2,38= E: 0,64=<br>A: 0,47= T: 3,49=  |       |
| <p><b>Av. 07/B 901</b> - Conforme averbação procedida a margem da cartidão do casamento celebrado no CRC de Andradina-SP., sob nº 6 004, Lº B-21, fls. 29, os proprietários do imóvel retro Romão Fernandes Junior e Regina Sayuri Fujimori Fernandes, separados judicialmente conforme sentença proferida pelo Dr. João Roberto Cassali da Silva-JM, Juiz de Direito da 2ª Vara de Andradina-SP., em 15/08/95, feita nº 287/95, que transitou em julgado, ficando decretada a suspensão do casal, visando a mulher a assinar o nome de solteira ou seja: REGINA SAYURI FUJIMORI.</p> <p>Andradina, 04 de setembro de 1 996<br/>O Escriv.</p>   |       |
| D: 2,38= E: 0,64=<br>A: 0,47= T: 3,49=  |       |
| <p><b>Av. 08/B 901</b> - Procedida a presente nos termos do Art. 213 da Lei nº 6.015/73 para ficar constado que o imóvel objeto da presente divide de ambas as partes com partes dos mesmos lotes nºs 13 e 14 e pelos fundos ainda com parte do mesmo lote nº 14 e não como foi constado anteriormente por equívoco.</p> <p>Andradina, 04 de setembro de 1 996<br/>O Escriv.</p>  |       |
| NIL   |       |
| <p><b>R. 09/B 901</b> - <b>VENDIDO</b> por Romão Fernandes Junior, retificador, RG nº 22.644.835-6-SP-SP, CPF nº 078 659 038/63; e Regina Sayuri Fujimori, comerciante, RG nº 18 890.277-SP-SP, CPF nº 134 145 848/24; brasileiras, separados judicialmente, residentes em Andradina-SP; para JOÃO FREITE JUNIOR, auxiliar de escritório, RG nº 24 631.656-1-SP-SP, CPF nº 095 567 638/05; e MARIA AURIA PEREIRA, técnica em contabilidade, RG nº 21 634.023-SP-SP, CPF nº 078 482 968/38; brasileiros, solteiros, maiores, residentes em Andradina-SP., conforme instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca lavrado aos 31 de outubro de 1 994 nos termos do Art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4 380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, assinado pelas partes, do qual uma via fica arquivada em Cartório, pelo valor de R\$ 12 000,00- (Doze mil reais), pagos da seguinte maneira: R\$ 1.200,00-, e título de sinal e princípio de pagamento: R\$ 1 200,00-, correspondente ao PVTB dos computadores, e R\$ 9 600,00-, referente ao valor financiado pela CNP. (Valor Total R\$ 11 678,21-).</p> <p>Andradina, 01 de novembro de 1 996<br/>O Escriv.</p> |       |
| D: 198,68= E: 53,64=<br>A: 39,73= T: 292,05=  |       |
| <p><b>R. 10/B 901</b> - <b>HIPOTECA</b> - Hipoteca de imóvel objeto da presente em primeiro grau sem concorrência por João Freite Junior e Maria Auria Perai, a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública com sede em Brasília-DF, CEC/DF nº 00 360 305/0001-04; pelo valor de R\$ 9 600,00- (Nove mil e seiscentos reais), a serem pagos em 240 prestações mensais e sucessivas podendo ser prorrogado por mais 108 meses, com juros a taxa nominal de 5,76 a.a., e efetivo de 9,8128 a.a., sendo a primeira no valor de R\$ 94,88-, com vencimento para 20/12/96, e visando as demais cláusulas e condições do contrato objeto do R. 09 supra, do qual uma via fica arquivada em Cartório.</p> <p>Andradina, 01 de novembro de 1 996<br/>O Escriv.</p>  |       |
| D: 95,11= E: 28,68=<br>A: 19,02= T: 139,81=   |       |

(SEQUE FLS. 02)

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ANDRADINA - ESTADO DE SÃO PAULO

Angelo Henrique Ribeiro  
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 8901 - PÁGINA 003 DE 004

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

Hilton de Sant'Anna da Silva  
Escritor Autorizado  
Serviço de Reg. Imóveis e Anexos  
ANDRADINA-SP.

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ANDRADINA  
ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº02-REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
8 901

FOLHA  
02

ANDRADINA, 18 DE MARÇO DE 2008

**PROTOCOLO Nº 078183**

**AV. 11/8 901 - CANCELAMENTO** - Cancelada a Hipoteca objeto do R. 10 desta, em virtude de documento de quitação expedido pela Credora, datado de 02 de abril de 2002, assinado por Neide Marinho Fujiwara-Gerente, que fica arquivado em Cartório. Andradina, 18 de março de 2008.  
O Escrevente Autorizado. (Renato da Silva Souza)

**PROTOCOLO Nº 093811**

**AV. 12/8 901 - CASAMENTO** - Conforme Certidão do casamento celebrado no dia 13 de janeiro de 2.001, no CRC de Andradina-SP, sob nº B.120, Lº B-28, fls.291, os proprietários do imóvel objeto da presente Sr. João Prette Junior e Maria Aúrea Pereira contraíram matrimônio, no regime da comunhão parcial de bens, a qual passou a assinar: **MARIA AUREA PEREIRA PRETTE**. Andradina, 13 de setembro de 2011.  
O Escrevente Autorizado. (Renato da Silva Souza)  
Ofic:10,81 Est:3,10 Cart:2,30 R.Civil:0,57 T.Juiz:0,57 Total:17,45 GUIA 037/2011

**PROTOCOLO Nº 093811**

**AV. 13/8 901 - AMPLIAÇÃO** - Conforme Certidão expedida pela PM Local datada de 26 de julho de 2011, assinada por Ernaldo Costa Calvoso-Secretário de Obras, Infraestrutura do Município de Andradina-SP., o prédio residencial de alvenaria objeto da Av. 03 desta, medindo 117,10m2., foi ampliado em 46,45m2., perfazendo um total de 163,55m2., sob nº 82 da Rua Padre Anchieta, aprovado em 26 de julho de 2011, cadastrado sob nº 11.0650.4040.000, com valor venal de R\$.35.286,16. (CND do INSS nº 052842011-21021020 - CEI nº 70.006.80297/83 - Área- 46,45m2., emitida em 26/08/2011). (AVALIAÇÃO SINDUSCON=R\$.45.058,03).  
Andradina, 13 de setembro de 2011.  
O Escrevente Autorizado. (Renato da Silva Souza)  
Ofic:140,81 Est:40,02 Cart:29,64 R.Civil:7,41 T.Juiz:7,41 Total:225,29 GUIA 037/2011

**PROTOCOLO Nº 107844**

**R. 14/8 901 - VENDIDO** o imóvel objeto da presente por João Prette Junior e seu cônjuge Maria Aúrea Pereira Prette, ambos já qualificados nesta, para: **LUIZ HENRIQUE GERALDO**, brasileiro, professor de educação básica II e sua mulher **ANGELA PATRICIA PEREIRA GERALDO**, brasileira, esteticista, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 13/11/1993, portadores das cédulas de identidade RG nº 18.890.958-8-SSP-SP e RG nº 21.626.273-SSP-SP., inscritos no CPF/MF sob nºs. 090.389.458/10 e 078.485.838/13, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Riachuelo, nº 631, Passarelli, em Andradina/SP., Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, lavrado aos 17 de setembro de 2014, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4380/64, alterada pela Lei nº 5049/66, assinado pelas partes, do qual uma via fica arquivada em Cartório, pelo preço de R\$.170.000,00=(Cento e setenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$.50.000,00=através de recursos próprios; e, R\$. 120.000,00=através de Financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A. Consulta de indisponibilidade: CNPJ pesquisado 60.701.190/0001-04 de ITAU UNIBANCO S.A. (EST UNIF) na data 30/09/2014 às 14:23:34, (Não foi encontrado nenhuma ocorrência), Hash: c8e4.a871.f412.c50a.61c0.f964.a27a.c0f9.1e4f.e288; CPF pesquisado 095.567.638-05 de JOAO PRETTE JUNIOR na data 30/09/2014 às 14:24:56, (Não foi encontrado nenhuma ocorrência), Hash: 536c.2c62.1572.984c.868f.2db7.45b2.6b77.cc2a.f2da; CPF pesquisado 078.482.988-30 de MARIA AUREA PEREIRA PRETTE na data 30/09/2014 às 14:31:42, (Não foi encontrado nenhuma ocorrência), Hash: 0c2b.2236.8b96.dd4a.6149.df35.9f44.26a9.e049.8e55; CPF pesquisado 078.485.838-13 de ANGELA PATRICIA PEREIRA PINTO na data 30/09/2014 às 14:26:45, (Não foi encontrado nenhuma ocorrência), Hash: 377c.7bcb.2862.d975.4c0f.a3b1.d2ab.  
(SEGUE VERSO)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Andradina - SP

12442-0-AA 101280

12442-0-089001-101280-0118



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ANDRADINA  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CÓDIGO NACIONAL DAS SERVENTIAS (CNS) 12.442-0**

**LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA**  
8 901

**FOLHA**  
02-V

9452.9e12.422b; CPF pesquisado 090.389.458-10 de LUIZ HENRIQUE GERALDO na data 30/09/2014 às 14:35:51, (Não foi encontrado nenhuma ocorrência), Hash: ad39. 22bb. 6071. 7ac1. ef49. 873a. 2236. a91e. ae63. fc11. Foi apresentada a guia do ITBI devidamente quitada. Os compradores e os vendedores em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto 93.240/86, inclusive as Certidões Fiscais e de feitos ajuizados.

Andradina, 30 de setembro de 2.014.

O Escrevente Substituto.

(Renato da Silva Souza)

Ofic: 590,82 Est: 167,91 Cart: 124,38 R.Civil: 31,09 T.Juiz: 21,09 Total: 945,29 GUIA: 040/2014.

**PROTOCOLO Nº 10764**

**R. 15/8 901 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo título objeto do R. 14 desta, foi o imóvel objeto da presente, constituído em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9514/87, e transferida sua propriedade resolúvel ao fiduciário: **ITAU UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP., na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Orla Setubal, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com o escopo de garantir o financiamento por este concedido à **LUIZ HENRIQUE GERALDO** e sua mulher **ANGELA PATRICIA PEREIRA GERALDO**, ambos já qualificados nesta; destinados a aquisição do imóvel objeto da presente, no valor de R\$.138.650,00=(Cento e trinta e seis mil, seiscentos e cinquenta reais), a serem pagos em 360 (trezentos e sessenta) meses, com juros a Taxa Nominal de 10,9349% ao ano e Efetiva de 11,5000% ao ano, pelo sistema de amortização: SAC, vencendo-se a primeira no dia 17/10/2014, valor da prestação mensal: R\$. 1.496,28=(Um mil, quatrocentos e noventa e seis reais e vinte e oito centavos), ficando a posse do imóvel desdobrada, tomando os devedores fiduciários, possuidores direto e o Credor Fiduciário, possuidor indireto, do imóvel, e para os efeitos do artigo 24 Inciso VI da citada Lei, foi indicado o valor de R\$. 288.000,00=(Duzentos e oitenta e oito mil reais), para o Leilão Extrajudicial, e, mediante as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular objeto do R. 14 desta, do qual uma via fica arquivada em Cartório.

Andradina, 30 de setembro de 2014.

O Escrevente Substituto.

(Renato da Silva Souza)

Ofic: 400,29 Est: 113,76 Cart: 84,27 R.Civil: 21,07 T.Juiz: 21,07 Total: 640,46 Guia: 040/2014.

**PROTOCOLO Nº 119818**

**Av. 16/8 901 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A propriedade do imóvel objeto da presente, ficou consolidada no fiduciário, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/87, conforme requerimento do fiduciário: **ITAU UNIBANCO S.A.**, já qualificado nesta, instruído com a notificação feita ao fiduciante e com comprovante de pagamento do I.T.P.I., devidamente quitada, que ficam arquivados em Cartório., dando a esta o valor de R\$.288.000,00=(Duzentos e oitenta e oito mil reais).

Andradina, 19 de abril de 2.018.

O Oficial Substituto.

(Diogo Henrique Mendes Ribeiro)

Ofic:399,71 Est:104,22 Ipep:71,33 R.C:19,30 T.J:25,17 Imp.M:11,34 M.P:17,60 Total:615,97 G. 018/2018

CERTIFICO que esta documentação é cópia autêntica de(s) ficha(s) e que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 8.018/73, em cumprimento da Lei 7.437/73 regulamentada pelo Decreto 93.240/86. CERTIFICO MAIS que confirmo e constata da presença, e imóvel objeto de matrícula aqui representada não se encontra atualmente gravado com hipotecas ou outros ônus reais de garantia, bem como não consta registro algum de citação em ações reais ou pessoais repressórias além do que nela se contém.

\*\*\*\*\* VALORES CORRADOS \*\*\*\*\*

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| OFICIAL.....            | 30,69       |
| ESTADO.....             | 0,72        |
| IPESP.....              | 5,97        |
| REGISTRO CIVIL.....     | 1,62        |
| TRIB. JUST.....         | 2,11        |
| IMPOSTO MUNICIPAL.....  | 0,35        |
| MINISTÉRIO PÚBLICO..... | 1,47        |
| T O T A L               | > R\$ 51,93 |

Guia nº 016/2018  
Emitida às 09:28:01

ANDRADINA, 19 DE ABRIL DE 2018

HILTON DE SANTANA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADO

VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS  
Para: efeitos exclusivamente  
Notariais. Item 15, "e", cap.  
XIV das Normas de Serviço.

Hilton de Santana da Silva  
Escrevente Autorizado  
Serviço de Reg. Imóveis e Anexos