



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA

57.164

**1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

FOLHA

01.

**ARARAQUARA**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**IMÓVEL:** O lote 04 da quadra 27 do loteamento VILA HARMONIA, nesta cidade, medindo 12,00 metros de frente, igual medida nos fundos, por 30,00 metros da frente aos fundos de cada lado, encerrando 360,00 metros quadrados, confrontando na frente com a rua 04, de um lado com o lote 03 (antes Alcides Crespi), de outro lado com o lote 05 (antes Benedito Jesus dos Santos Miguel) e nos fundos com o lote 26 (antes Lauro Segnini). **CADASTRO:** 18.017.027. **TÍTULO AQUISITIVO:** Tr. 32.476, livro 3-AZ, fls. 13, de 23.01.1968. **PROPRIETÁRIO:** EDSON SCARAFICCI, casado, contador, residente e domiciliado nesta cidade. - Araraquara, 08 de abril de 1988. Eu, Caramuru Fonseca do Nascimento Junior, escrevi. Eu, Elcio Bernardi, subscrevi.

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior  
Escrevente Habilitado

Elcio Bernardi  
Escrevente Autorizado

**Av. 1:**

A rua "04" denomina-se oficialmente RUA WALTER MEDEIROS MAURO (Dec. Municipal nº 3246 de 11.07.1969). - Araraquara, 08 de abril de 1988. Eu, Caramuru Fonseca do Nascimento Junior, escrevi. Eu, Elcio Bernardi, subscrevi.

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior  
Escrevente Habilitado

Elcio Bernardi  
Escrevente Autorizado

**Av. 2:**

Nos termos do requerimento de 05.04.1988 e de certidão ora arquivada, procedo esta averbação para consignar que, em data de 03.09.1960, EDSON SCARAFICCI contraíu matrimônio, sob o regime da comunhão de bens, com Maria Aparecida do Carmo Costa que passou a assinar MARIA APPARECIDA DO CARMO SCARAFICCI, conforme termo nº 11.443, livro B-72, fls. 173 do CRCPN local. - Araraquara, 08 de abril de 1988. Eu, Caramuru Fonseca do Nascimento Junior, escrevi. Eu, Elcio Bernardi, subscrevi.

Elcio Bernardi  
Escrevente Autorizado

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior  
Escrevente Habilitado

**R. 3:**

Por escritura de 21 de março de 1988, livro 251, fls. 166, do 2º Cartório de Notas de Araraquara, EDSON SCARAFICCI, contador aposentado, RG 3.648.126-SP e CIC 068.833.468-72 e sua mulher MARIA APPARECIDA DO CARMO SCARAFICCI, do lar, RG 4.445.089-SP brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, venderam o imóvel, pelo preço de CZ\$ 350.000,00, à IVO BARBOSA, brasileiro, agente fiscal de rendas, RG 3.081.498-SP e CIC 288.459.868-53 casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com LUCIA MARIA SANCHES BARBOSA, residente nesta cidade. - Araraquara, 08 de abril de 1988. Eu, Caramuru Fonseca do Nascimento Junior, escrevi. Eu, Elcio Bernardi, subscrevi.

Elcio Bernardi  
Escrevente Autorizado (vide verso)

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior  
Escrevente Habilitado



FSC  
MÉTO  
Papel  
Reciclado

Av.4 - em 02 de dezembro de 2002  
**CONSTRUÇÃO**

Conforme requerimento de 27.11.2002, habite-se nº 000.453/02 de 25.11.2002 e CND/INSS nº 056142002-21022010 de 26.11.2002 ora arquivados, no terreno foi construído um prédio com /// 217,88 m<sup>2</sup> sob nº 673 da RUA WALTER MEDEIROS MAURO. Base de cálculo: R\$95.784,40. Oficial: R\$130,06. Estado: R\$35,11./// Ipesp: R\$26,01. Registro Civil: R\$6,58. Total: R\$197,68.

*Ana Paula Sacoman Sengen*

ANA PAULA SACOMAN SENGEN  
 Escriventa Autorizada

*Júlio Baptista Galhardo*

JULIO BAPTISTA GALHARDO  
 1º Oficial de Registro de Imóvel

Av.5 - em 02 de dezembro de 2002  
 Atendendo requerimento de 27.11.2002, acompanhado de documentos, que ora arquivo, procedo esta para consignar que LUCIA/MARIA SANCHES BARBOSA é portadora da cédula de identidade - RG nº 4.474.929-SP e do CIC nº 784.461.558-34. Oficial: R... \$6,92. Estado: R\$1,88. Ipesp: R\$1,38. Registro Civil: R..... \$0,34. Total: R\$10,52.

*Ana Paula Sacoman Sengen*

ANA PAULA SACOMAN SENGEN  
 Escriventa Autorizada

*Júlio Baptista Galhardo*

JULIO BAPTISTA GALHARDO  
 1º Oficial de Registro de Imóvel

R.6 - em 02 de dezembro de 2002  
**VENDA**

Por escritura de 27.11.2002, L<sup>o</sup> 472, fls.097/099, do 1º Tabela de Notas local, IVO BARBOSA e sua mulher LÚCIA MARIA - SANCHES BARBOSA, brasileira, diretora de escola, já qualificados, venderam o imóvel, por R\$75.000,00, para ADEMIR BARBOSA DOS SANTOS, brasileiro, gerente administrativo, RG.6.632.568-SP, CIC 551.544.508-25, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com MARIA CONCEIÇÃO BARBOSA DOS SANTOS, brasileira, professora, RG.10.271.065-SP, CIC 020.423.138-82, aqui residente e domiciliado, na avenida Duque de Caxias nº 640, apto. 71, Edifício Ipê. Base de cálculo: R\$75.000,00. Oficial: R\$476,25. Estado: R\$128,58. Ipesp: R\$95,25. Registro Civil: R\$23,81. Total: R\$723,89.

*Ana Paula Sacoman Sengen*

ANA PAULA SACOMAN SENGEN  
 Escriventa Autorizada

*Júlio Baptista Galhardo*

JULIO BAPTISTA GALHARDO  
 1º Oficial de Registro de Imóvel

(CONTINUA FLS.02)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA

57.164

FOLHA

02

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

Protocolo n.212589  
R.7 - em 31 de julho de 2008

**VENDA**

Por instrumento particular datado de 28.07.2008, celebrado na forma das Leis 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97 (microfilmado em 28.07.2008), ADEMIR BARBOSA DOS SANTOS e sua mulher MARIA CONCEIÇÃO BARBOSA DOS SANTOS, já qualificados, venderam o imóvel, pelo preço de R\$180.000,00, para PEDRO LUIZ PERLETTE, brasileiro, contador, RG.11.489.932-0-SP, CPF. 983.357.408-44 e sua mulher EUNICE DONIZETI RAJA PERLETTE, brasileira, do lar, RG.8.486.448-5-SP, CPF. 873.488.708-30, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, na Rua Antonia de Camargo Abreu, 239, Vila Veloza. Consta do instrumento que foi utilizado da conta vinculada do PGTS o valor de R\$25.000,00.

*Andréia Velosa de Aguiar Macchioli* **Andréia Velosa de Aguiar Macchioli**  
**Escrevente Autorizada**

Protocolo n.212589  
R.8 - em 31 de julho de 2008

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.7 (sete), os compradores PEDRO LUIZ PERLETTE e sua mulher EUNICE DONIZETI RAJA PERLETTE, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$45.000,00, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento desse mesmo valor, que deverá ser pago através de 120 (cento e vinte) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, a taxa de juros de 10,0262% (nominal) e 10,5000% (efetiva) ao ano, correspondendo o valor da primeira prestação a R\$844,66, vencível em 05.09.2008, na forma do título. Origem dos Recursos: SBPE. Consta do instrumento: a) que o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é R\$175.000,00; e b) que o prazo de carência para a expedição da intimação dos devedores fiduciários, para os fins previstos no artigo 26, §2º da Lei 9.514/97, é de 60 (sessenta) dias, contados do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

*Andréia Velosa de Aguiar Macchioli* **Andréia Velosa de Aguiar Macchioli**  
**Escrevente Autorizada**

**CONTINUA NO VERSO**



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

MATRÍCULA

57.164

FOLHA

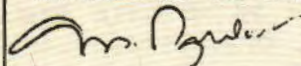
02

VERSO

Protocolo nº 242963  
AV.9 - em 05 de janeiro de 2011

CANCELAMENTO

A propriedade fiduciária constituída pelo R.8 fica cancelada, conforme autorização dada pela Caixa Econômica Federal em documento de 30.12.2010 (microf. 30.12.2010).

  
ANA PAULA SACOMAN SENGER  
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 284814  
R.10 - em 28 de novembro de 2013.

VENDA

Por instrumento particular de 18.11.2013 (microf. 26.11.2013), PEDRO LUIZ PERLETTE e sua mulher EUNICE DONIZETI RAJA PERLETTE, já qualificados, venderam o imóvel (CEP 14802470), por R\$440.000,00, para **CHRISTIANO RODRIGO BELLONI COGO**, engenheiro, brasileiro, RG 21.574.242-4-SP, CPF 264.338.588-80 e sua mulher **CAMILA AMARAL PERRONI COGO**, enfermeira, brasileira, RG 23.847.800-2-SP, CPF 196.339.298-14, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes em Recife-PE, na rua Maria Carolina nº 390, apto.301, Boa Viagem.

  
Ana Paula Sacoman Senger  
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 284814  
R.11 - em 28 de novembro de 2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 18.11.2013 (R.10), CHRISTIANO RODRIGO BELLONI COGO e sua mulher CAMILA AMARAL PERRONI COGO, já qualificados, pelo valor de R\$352.000,00, alienaram fiduciariamente o imóvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, em garantia do empréstimo desse mesmo valor que deverá ser pago com taxa de juros nominal e efetiva de 7,72% a.a. 8,00% a.a., por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, correspondendo o valor do encargo mensal na data da assinatura do contrato a R\$3.359,36, vencível a primeira prestação em 10.01.2014, na forma do título.

  
Ana Paula Sacoman Senger  
Escrevente Autorizada



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

*[Assinatura]*

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57.164

FICHA

03

Protocolo nº 351220

AV.12 - em 07 de janeiro de 2018

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Conforme requerimento de 19.12.2018 e comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 02.01.2019), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., já identificado.

*Andréia Velosa de Aguiar Macchioli* Andréia Velosa de Aguiar Macchioli  
Escrevente Autorizada

**CERTIDÃO**

JOÃO BAPTISTA GALHARDO

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

CERTIFICA que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. CERTIFICA AINDA a existência de título(s) prenotado(s) relativo(s) a direitos sobre o imóvel. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé. Araraquara, data e hora abaixo indicadas.

*[Assinatura]*

Escrevente autorizado

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
ARARAQUARA - SP  
FERNANDA LOUREIRO MASCIA  
Escrevente Autorizada

Título contraditório prenotado: protocolo N. 347228 em 05/09/18.

Ao Oficial.: R\$ \*31,68 Certidão expedida às 08:41:47 horas do dia 09/01/2019.

Ao Estado.: R\$ \*9,00

Ao IPESP.: R\$ \*6,16

Ao Reg. Civil R\$ \*1,67

Ao Trib. Just R\$ \*2,17

Ao FEDMP.... R\$ \*1,52

Ao ISSQN.... R\$ \*0,95

Total..... R\$ 53,15

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

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

Código de controle da certidão :



057164090119

Selo Digital n°: 1110963C3057164C084147196

Pag.: 005/005



Controle Interno Nº 04/2019

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Araraquara - SP

11109-6-AA 407846

11109-6-380001-410000-0718

