

MATRÍCULA

10 205

FOLHA

01

## CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - S.P.  
ULYSSES DO AMARAL PAULA  
OFICIAL

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Um lote de terreno sob nº 09, da quadra nº 02, situado na rua Salgado Filho, no loteamento denominado Jardim Santo Amaro, nesta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, do Estado de São Paulo, medindo 10,00 metros de frente, igual metragem nos fundos, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando uma área de 300,00 metros quadrados; confrontando se pela frente com a referida rua Salgado Filho; por um lado com o lote nº 08; por outro lado com o lote nº 10; e, nos fundos, com os lotes nºs 21 e 22, e encontra-se cadastrado na P.M. local sob nº NO-12-15-18-16-00.- Proprietário: JOSE ALBERTO ARRUDA, brasileiros, casado, proprietários, residente nesta cidade.- Título aquisitivo; transcrição anterior nº 19.692 e lot. nº 71, deste registro.- Dou fé.- Araçatuba, 18 de outubro de 1977.- Eu, [Handwritten Signature] (Ulysses do Amaral Paula) Oficial, o fiz datilografar e subscrevi.-----

R-01-M-10.205

Por formal de partilha extraído dos autos respectivos pelo Escrivão do 1º - Ofício local, em 28 de abril de 1977, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara, Dr. Antônio Carlos Debatin Cardoso, VERA LUCIA ARRUDA, brasileira, solteira, maior, certidão de nascimento nº 55.124, fls. 310, livro A- nº 63, do Registro Civil desta comarca, residente à rua São Leopoldo, nº 1.198, - HOUVE DO ESPÓLIO DE JOSE ALBERTO ARRUDA, conforme sentença de 21 de março de 1977, que transitou em julgado, o imóvel acima matriculado, avaliado em Cr\$ 1.800,00.- Dou fé.- Araçatuba, 18 de outubro de 1977.- Eu, [Handwritten Signature] (Ulysses do Amaral Paula) Oficial, o fiz datilografar e subscrevi.-----

Av-2-M-10.205

Por escritura de 12 de novembro de 1.981, do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta comarca-(livro nº 252, fls. 143); VERA LUCIA ARRUDA FORNAGERO, autorizou a presente averbação, para ficar constando o seu casamento com MÁRIO FORNAGERO FILHO, contraído no dia 09 de setembro de 1.978, a qual em esta do civil de solteira, assinava Vera Lucia Arruda, conforme faz prova a Certidão de Casamento nº 2.600, fls. 266, do livro B-nº 56, expedida pelo Cartório do Registro Civil local.- Araçatuba, 09 de agosto de 1.983.- Eu [Handwritten Signature] (Renato Lopes Rossetto), Escr. Hab. datilografei.- Eu, [Handwritten Signature] (Ulysses do Amaral Paula) Oficial, subscrevi.-----

Av-3-M-10.205

Da escritura referida na Av-2 supra, verifica-se que o imóvel matriculado está situado no lado ímpar da rua Salgado Filho, e cadastrado atualmente na PM.

(continua no verso)



MATRÍCULA

10.205

FOLHA

2

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

(continuação da fls. 1).

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

com D. SONIA CRISTINA TREVISAN DE SOUZA, ele portador da RG nº 10.727.853/SP - e CIC 923.400.328/49, ela portadora da RG 11.708.461/SP, proprietário, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Canjiro Takebe nº 662; pelo valor de R\$ 1.800.000. Araçatuba, 28 de janeiro de 1.985. Eu, (Atíma A. Antonio Nogueira), Escr. Hab. datilografar. Eu, (Zélia C. Paula Castanheira), Oficial, subscrevi. ....

Av-07 em 08 de setembro de 2010.

**CONSTRUÇÃO**

Verifica-se a construção do prédio residencial (padrão normal), que recebeu o nº 421 da Rua Salgado Filho, com a área construída de 174,41m<sup>2</sup>, conforme prova o Habite-se nº 503/2010, expedido em 03 de agosto de 2010, pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos do requerimento datado de 23 de agosto de 2010. (Protocolo n.º 215.388 de 23/08/2010). AVERBADO POR: (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-08 em 08 de setembro de 2010.

**ARQUIVAMENTO DA CND**

Verifica-se o arquivamento da Certidão Negativa de Débito nº 143352010-21021020, expedida em 16 de agosto de 2010, pelo INSS - Instituto Nacional do Seguro Social, referente ao imóvel situado na Rua Salgado Filho nº 421, com 174,41m<sup>2</sup> de área construída, nos termos do requerimento datado de 23 de agosto de 2010. (Protocolo n.º 215.388 de 23/08/2010). AVERBADO POR: (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-09 em 16 de abril de 2012.

**ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO**

SÔNIA CRISTINA TREVISAN DE SOUZA está inscrita no CPF sob nº 023.717.768-40, conforme prova certidão expedida em 11 de abril de 2012, pela Secretaria da Receita Federal, nos termos do instrumento particular objeto do R-10. (Protocolo nº 233.320 de 02/04/2012). AVERBADO POR: (Silvia Izippato de Carvalho), Escrevente. Eu, (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

R-10 em 16 de abril de 2012.

**COMPRA E VENDA**

Por instrumento particular datado de 30 de março de 2012, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, GERALDO DE SOUZA, brasileiro, empresário, RG nº 10.727.853-SP, CPF nº 923.400.328-49, e sua mulher SÔNIA CRISTINA TREVISAN DE SOUZA, brasileira, empresária, RG nº 11.708.461-SP, CPF nº 023.717.768-40, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, domiciliados na Rua Salgado Filho nº 421, nesta cidade, transmitiram por venda o imóvel matriculado a FLÁVIO JOSÉ MARQUES, brasileiro, mecânico de manutenção, RG nº 22.642.819-2-SP, CPF nº 154.898.538-40, e sua mulher FRANCIELE TREVISAN DE SOUZA MARQUES, brasileira, gerente, RG nº 32.989.368-3-SP, CPF nº 226.078.988-97, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, domiciliados na Rua Salgado Filho nº 411, ap. B, Bairro Monte Carlo, nesta cidade, pelo valor de R\$180.000,00, sendo R\$50.000,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$25.000,00 com recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores e o restante R\$105.000,00 financiados pela CEF. (Protocolo n.º 233.320 de 02/04/2012). REGISTRADO POR: (Silvia Izippato de Carvalho),

- continua no verso -

MATRÍCULA  
**10.205**

FOLHA  
**02**

VERSO

Escrevente, Eu, \_\_\_\_\_ (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

**R-11 em 16 de abril de 2012.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por instrumento particular datado de 30 de março de 2012, referido no R-10, **FLÁVIO JOSÉ MARQUES**, e sua mulher **FRANCIELE TREVISAN DE SOUZA MARQUES**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios, para garantia da dívida no valor de R\$105.000,00 pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 9,5690% a.a. e à taxa efetiva de 10,0000% a.a., pelo Sistema de Amortização - SAC, Origem dos Recursos: SBPE, correspondendo na data do título a R\$1.190,35 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 30/04/2012. Prazo de Carência: fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título.

A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97 (Protocolo n.º 233.320 de 02/04/2012).

REGISTRADO POR: Silvia Izippato de Carvalho (Silvia Izippato de Carvalho), Escrevente, Eu, \_\_\_\_\_ (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

**Av-12 em 22 de outubro de 2020.**

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Fica cancelado o R-11 referente à alienação fiduciária do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do instrumento particular objeto do R-13. (Protocolo n.º 336.090 de 08/10/2020). AVERBADO POR: José Renato Berti (José Renato Berti), Escrevente, Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000020283920L

**R-13 em 22 de outubro de 2020.**

**COMPRA E VENDA**

Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 30 de setembro de 2020, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, **FLÁVIO JOSÉ MARQUES**, brasileiro, mecânico de manutenção, RG n.º 22.642.819-9-SP, CPF n.º 154.898.538-40 e sua mulher **FRANCIELE TREVISAN DE SOUZA MARQUES**, brasileira, gerente, RG n.º 32.989.368-3-SP, CPF n.º 226.078.988-97, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n.º 6.515/77, domiciliados na Rua Carlos Corbucci n.º 453, Bairro Concórdia I, nesta cidade, transmitiram por venda o imóvel matriculado, a **PAULO HENRIQUE ZACCARDI DE FREITAS**, brasileiro, empresário, RG n.º 10.399.349-6-SP, CPF n.º 054.122.108-64 e sua mulher **ADRIANA APARECIDA SILVA ZACCARDI DE FREITAS**, brasileira, empresária, RG n.º 32.438.295-9-SP, CPF n.º 267.434.018-54, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n.º 6.515/77, domiciliados na Rua Salgado Filho n.º 421, Bairro Monte Carlo, nesta cidade, pelo valor de R\$360.000,00, sendo R\$72.000,00 o valor da entrada e o restante R\$288.000,00 financiados pelo Banco Bradesco S.A. (Protocolo n.º 336.090 de 08/10/2020). REGISTRADO POR: José Renato Berti (José Renato Berti), Escrevente, Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 1204773210000000202840204

**R-14 em 22 de outubro de 2020.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por instrumento particular datado de 30 de setembro de 2020, referido no registro antecedente, **PAULO HENRIQUE ZACCARDI DE FREITAS** e sua mulher **ADRIANA APARECIDA SILVA ZACCARDI DE FREITAS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado a **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, representada por seu escritório de negócios, para garantia da dívida no valor de R\$288.000,00 pagável no prazo de 240 meses, com juros à taxa nominal de 6,7380% a.a. e à taxa efetiva de 6,9500% a.a., pelo Sistema de Amortização SAC, correspondendo na data do título a R\$3.457,12 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 05/11/2020. Prazo de Carência: fica estabelecido o

