

MATRÍCULA

1 233

FOLHA

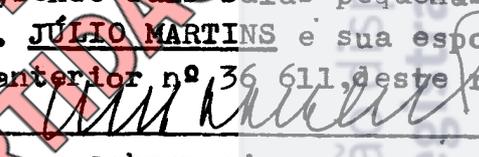
01

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

ARAÇATUBA - S.P.

ULYSSES DO AMARAL PAULA  
OFICIAL

LIVRO N. 2 REGISTRO GERAL

O conjunto nº 03, do 3º andar, do Edifício em condomínio denominado "Edifício - Araçatuba", constante de três salas, instalações sanitárias, utilidades e serventias de uso comum ao condomínio, e uma fração ideal de 2,79% do terreno ocupado pelo edifício, sito na rua Oswaldo Cruz, esquina da rua Olavo Bilac, nesta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, medindo em sua integridade 22,00 metros para a rua Oswaldo Cruz; 21,80 metros para a rua Olavo Bilac, e 12,50 metros e 14,50 metros pelos outros dois lados, tudo de conformidade com as cláusulas e condições da escritura de aquisição e constituição do condomínio "Edifício Araçatuba", que o ora comprador declara conhecer. O conjunto tem 40,10 metros quadrados de área total, sendo duas salas pequenas, arquivo e instalações sanitárias. Proprietários: Dr. JÚLIO MARTINS e sua esposa SHIRLEY MARTINS. Título aquisitivo: transcrição anterior nº 36 611, deste registro. Dou fé. Araçatuba, 02 de abril de 1 976. Eu,  (Ulysses do Amaral Paula) Oficial, fiz datilografar e subscrevi.:.:.:.:.

R-01-M-1 233

Por escritura de compra e venda, lavrada no cartório do distrito de Santo Antonio do Aracanguá, neste município e comarca de Araçatuba, do Estado de São Paulo, no livro nº 16, fls. 44, em 23 de fevereiro de 1 976, o Dr. JULIO MARTINS e sua esposa SHIRLEY MARTINS, brasileiros, casados, ele cirurgião dentista e proprietário, ela doçlar, residentes nesta cidade, cic nº 013 206 458, ele do rg. - 5 168 518, transmitem a ARLINDO PEDRINI, brasileiro, proprietário, casado no regime de comunhão de bens com dona Elydia Pinotti Pedrini, rg. 4 117 256 e do cic nº 110 842 948, residente nesta cidade, o imóvel acima matriculado, pelo preço de Cr\$90.000,00 (noventa mil cruzeiros). Dou fé. Araçatuba, 02 de abril de 1 976. Eu,  (Ulysses do Amaral Paula) Oficial, fiz datilografar e subscrevi.:.:.:.:.

R-2-M-1.233

Por escritura de 29 de julho de 1.987, do Cartório do Registro Civil e Tabe-lionato do distrito de Santo Antonio do Aracanguá, desta comarca de Araçatu-ba, (livro nº 37, fls. 85/86vº); os proprietários, ARLINDO PEDRINI e sua mu-lher ELYDIA PINOTTI PEDRINI, ambos brasileiros, proprietários, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, ele portador do RG. nº 4. 117.256-SP., ela portadora do RG. nº 8.014.519-SP., inscritos no CPF, sob nº 110.842.948-34, residentes e domiciliados à rua Barão do Triunfo nº 289, nes-ta cidade; POR DOAÇÃO, transmitiram a nua propriedade do imóvel matriculado, à: HAROLDO PEDRINI, solteiro, maior, médico, portador do RG. nº 7.598.185-SP

-(continua no verso)-

MATRÍCULA

1.233

FOLHA

01

VERSO

e CPF. nº 061.601.648-48; MARIA LÚCIA PEDRINI, solteira, maior, psicóloga, - portadora do RG. nº 10.157.661-SP., CPF. nº 023.632.588-43; HÉLIO PEDRINI, - solteiro, maior, analista, portador do RG. nº 11.180.450-SP., e CPF. nº 083.800.628-09; e, DENISE PEDRINI, solteira, maior, universitária, portadora do RG. nº 11.710.937-SP., e CPF. nº 057.747.768-40; todos brasileiros, residentes e domiciliados à rua Barão do Triunfo nº 289, nesta cidade; no valor de Cz\$ 10.666,66.- Araçatuba, 07 de outubro de 1.987. - Eu, João Gilberto Galvão (João Gilberto Galvão), Escr. Aut. datilografiei. Eu, Zélia C. Paula Castanheira (Zélia C. Paula Castanheira) Oficial, subscrevi. ....

R-3-M-1.233

Da escritura referida no R-2 desta matrícula; ARLINDO PEDRINI e sua mulher - ELYDIA PINOTTI PEDRINI, já qualificados, RESERVARAM para si, o usufruto vitalício do imóvel matriculado, sendo que na falta de um, o usufruto passará para o cônjuge sobrevivente, estimados esses direitos em Cz\$ 5.333,33.- Araçatuba, 07 de outubro de 1.987. - Eu, João Gilberto Galvão (João Gilberto Galvão) Escr. Aut. datilografiei. Eu, Zélia C. Paula Castanheira (Zélia C. Paula Castanheira) Oficial, subscrevi. ....

Av-04 em 03 de dezembro de 2010.

CADASTRO MUNICIPAL

O imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 1.11.00.13.0015.0112.01.13, conforme prova o imposto predial do exercício de 2010, expedido pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos da escritura objeto do R-13. (Protocolo nº 217.974 de 17/11/2010). AVERBADO POR José Renato Berti (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-05 em 03 de dezembro de 2010.

CASAMENTO

Consta o casamento de HAROLDO PEDRINI com LUCIANA POZER ROSA, realizado em 09 de novembro de 1990, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar: LUCIANA POZER PEDRINI, conforme prova a certidão de casamento expedida em 09 de novembro de 1990 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca de Campinas/SP, nos termos da escritura objeto do R-13. (Protocolo nº 217.974 de 17/11/2010). AVERBADO POR José Renato Berti (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-06 em 03 de dezembro de 2010.

CASAMENTO

Consta o casamento de MARIA LUCIA PEDRINI com MAURÍCIO GUISSO, realizado em 12 de junho de 1997, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar: MARIA LUCIA PEDRINI

- continua na folha 02-

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA	FICHA
1.233	02

- continuação da ficha 01 -

**GUISSO**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 12 de junho de 1997 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca de Araçatuba/SP, nos termos da escritura objeto do R-13. (Protocolo n.º 217.974 de 17/11/2010). AVERBADO POR: (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

**Av-07** em 03 de dezembro de 2010.

**CASAMENTO**

Consta o casamento de **CLAUDIO FERNANDO OSTINI** com **DENISE PEDRINI**, realizado em 29 de setembro de 2006, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar: **DENISE PEDRINI OSTINI**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 29 de setembro de 2006 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca de Araçatuba/SP, nos termos da escritura objeto do R-13. (Protocolo n.º 217.974 de 17/11/2010). AVERBADO POR: (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

**Av-08** em 03 de dezembro de 2010.

**CASAMENTO**

Consta o casamento de **HÉLIO PEDRINI** com **MARIA HELENA FATOBENE RODRIGUES**, realizado em 27 de dezembro de 1996, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar: **MARIA HELENA FATOBENE PEDRINI**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 31 de outubro de 2008 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º subdistrito - Comarca de Campinas/SP, nos termos da escritura objeto do R-13. (Protocolo n.º 217.974 de 17/11/2010). AVERBADO POR: (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

**Av-09** em 03 de dezembro de 2010.

**DIVÓRCIO**

Verifica-se o **DIVÓRCIO DIRETO** do casal **HÉLIO PEDRINI** e **MARIA HELENA FATOBENE PEDRINI**, continuando a mulher a assinar o nome de casada, instrumentalizado por escritura datada de 19 de março de 2008, de notas do 5º Tabelião de Campinas/SP, livro nº 202, fls. 013, conforme prova a certidão de casamento expedida em 31 de outubro de 2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º subdistrito - Comarca de Campinas/SP, nos termos da escritura objeto do R-13. (Protocolo n.º 217.974 de 17/11/2010). AVERBADO POR: (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

**Av-10** em 03 de dezembro de 2010.

**ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO**

**LUCIANA POZER PEDRINI** está inscrita no CPF sob nº 214.361.928-62, conforme prova certidão expedida em 18 de novembro de 2010, pela Secretaria da Receita Federal, nos termos da escritura objeto do R-13. (Protocolo n.º 217.974 de 17/11/2010). AVERBADO POR: (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto



- continua no verso -

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

1.233

FICHA

02<sub>ERSO</sub>

Santana de Melo, Oficial.

Av-11 em 03 de dezembro de 2010.

**ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO**

**MAURÍCIO GUISSO** está inscrito no CPF sob nº 067.351.758-67, conforme prova certidão expedida em 18 de novembro de 2010, pela Secretaria da Receita Federal, nos termos da escritura objeto do R-13. (Protocolo n.º 217.974 de 17/11/2010). AVERBADO POR:  (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-12 em 03 de dezembro de 2010.

**ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO**

**CLAUDIO FERNANDO OSTINI** está inscrito no CPF sob nº 571.302.489-04, conforme prova certidão expedida em 18 de novembro de 2010, pela Secretaria da Receita Federal, nos termos da escritura objeto do R-13. (Protocolo n.º 217.974 de 17/11/2010). AVERBADO POR:  (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-13 em 03 de dezembro de 2010.

**COMPRA E VENDA**

Por escritura datada de 05 de dezembro de 2008, de notas do 3º Tabelião local, livro nº 467, fls. 002/004, **HAROLDO PEDRINI**, brasileiro, médico, RG nº 7.598.185-SP, CPF nº 061.601.648-48, com anuência de sua mulher **LUCIANA POZER PEDRINI**, brasileira, artista plástica, RG nº 22.478.916-SP, CPF nº 214.361.928-62, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, domiciliados na Avenida Getúlio Vargas nº 106, apto. 301, Bairro Viola Lessa, na cidade de Presidente Prudente/SP, representados por Arlindo Pedrini, CPF nº 110.842.948-34, nos termos da procuração lavrada nas notas do 1º Tabelião de Presidente Prudente/SP, livro nº 656, fls. 111, em 10/10/2008; **MARIA LÚCIA PEDRINI GUISSO**, brasileira, psicóloga, RG nº 10.157.661-SP, CPF nº 023.632.588-43, com anuência de seu marido **MAURICIO GUISSO**, brasileiro, motorista, RG nº 18.888.463-SP, CPF nº 067.351.758-67, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, domiciliados na Rua Guadalajara nº 1.167, nesta cidade; **HÉLIO PEDRINI**, brasileiro, divorciado, professor, RG nº 11.180.450-SP, CPF nº 083.800.628-09, domiciliado na Estrada Municipal nº 401, casa.34, Bairro Capuava, na cidade de Valinhos/SP, representado por Arlindo Pedrini, CPF nº 110.842.948-34, nos termos da procuração lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do distrito de Barão Geraldo, na cidade de Campinas/SP, livro nº 385, fls. 392/393, em 22/10/2008; **DENISE PEDRINI OSTINI**, brasileira, professora universitária, RG nº 11.710.937-SP, CPF nº 057.747.768-40, com anuência de seu marido **CLÁUDIO FERNANDO OSTINI**, brasileiro, perito criminal, RG nº 14.834.007-SP, CPF nº 571.302.489-04, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, domiciliados na Praça Vereador Hugo Lipe Junior nº 69, nesta cidade; e, **ARLINDO PEDRINI**, brasileiro, aposentado, RG nº

-continua na ficha 03-

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis



**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA

FICHA

1.233

03

- continuação da ficha 02-

4.117.256-SP, e sua mulher **ELYDIA PINOTTI PEDRINI**, brasileira, do lar, RG nº 8.014.519-SP, inscritos no CPF nº 110.842.948-34, casados pelo regime de comunhão universal de bens antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, domiciliados na Rua Barão do Triunfo nº 289, nesta cidade, transmitiram por venda o imóvel matriculado a RENATA SAMPAIO PEREIRA, brasileira, solteira, maior, advogada, RG nº 33.344.172-2-SP, CPF nº 215.919.178-75, domiciliada na Rua Wenceslau Braz nº 350, apto. 63, nesta cidade, pelo valor de R\$10.200,00. (Protocolo nº 217.974 de 17/11/2010). REGISTRADO POR: J. Bert (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-14 em 03 de dezembro de 2010.

**CANCELAMENTO DO USUFRUTO PELA CONSOLIDAÇÃO**

Fica cancelado o R-03 referente ao usufruto do imóvel desta matrícula, em virtude da consolidação da plena propriedade na pessoa de **RENATA SAMPAIO PEREIRA**, já qualificada, por escritura datada de 05 de dezembro de 2008, de notas do 3º Tabelião local, livro nº 467, fls. 002/004. (Protocolo nº 217.974 de 17/11/2010). AVERBADO POR: J. Bert (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-15 em 08 de dezembro de 2020.

**CASAMENTO**

Consta o casamento de **RENATA SAMPAIO PEREIRA** com **LUCAS ANGELO FABRICIO DA COSTA**, inscrito no CPF nº 215.846.988-96, realizado em 05 de novembro de 2011 e registrado em 10 de novembro de 2014, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme prova a certidão de casamento expedida em 26 de março de 2019, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, e a certidão expedida em 08 de dezembro de 2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, nos termos da cédula objeto do R-16. (Protocolo nº 337.821 de 01/12/2020). AVERBADO POR: R. Freire (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 1204773310000000214123208

R-16 em 08 de dezembro de 2020.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por Cédula de Crédito Bancário nº 204840, emitida em 1º de dezembro de 2020, em Araçatuba/SP, o emitente **LUCAS ANGELO FABRICIO DA COSTA**, e em garantia das obrigações assumidas pelo emitente, a proprietária **RENATA SAMPAIO PEREIRA**, casados entre si, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado à SICOOB UNIMAIS MANTIQUEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO, com sede na Avenida Nove de Julho nº 520, Centro, Taubaté/SP, CNPJ nº 71.698.674/0001-50, para

continua no verso

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

1.233

03 VERSO

garantia da dívida de R\$86.055,43 (oitenta e seis mil e cinquenta e cinco reais e quarenta e três centavos), com vencimento em 20 de dezembro de 2024, os juros são devidos à taxa remuneratória de 1,40% a.m.; juros de mora: 3,00% a.m., percentual do índice de correção: %, sistema de amortização: Tabela Price; CET: 1,73% a.m. / 23,25% a.a.. Local do pagamento: na praça de Taubaté/SP. *Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias contados do vencimento da parcela em atraso para expedição da intimação, e demais cláusulas constantes do título.* Consta do título que o valor de avaliação do imóvel para venda em leilão público é de R\$120.000,00. (Protocolo nº 337.821 de 01/12/2020). REGISTRADO POR: Rafael Rodrigues Freire (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. Selo Digital: 1204773210000000214124208

Av-17 em 04 de maio de 2023.

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL

Consta que SICOOB UNIMAIS MANTIQUEIRA COOPERATIVA DE CREDITO passou a denominar-se "**SICOOB UNIMAIS MANTIQUEIRA COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO**", conforme prova Ata da Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária Digital - realizada por meio eletrônico em 08 de junho de 2020, registrada sob nº 543.954/20-1, em 21 de dezembro de 2020, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, nos termos da averbação subsequente. (Protocolo nº 364.491 de 21/10/2022 - e-Protocolo IN008573376). DAVERBADO POR: Rafael Rodrigues Freire, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi. Selo Digital: 1204773310000000434541230

Av-18 em 04 de maio de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 28 de março de 2023, da **SICOOB UNIMAIS MANTIQUEIRA COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO**, instruído com a intimação, após decorrido o prazo de carência de 60 dias, ao emitente **LUCAS ANGELO FABRICIO DA COSTA** intimado em 30/11/2022, e à fiduciante **RENATA SAMPAIO PEREIRA** intimada em 23/12/2022, em que transcorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que eles purgassem a mora, conforme os documentos arquivados junto ao procedimento autuado sob o nº 471/2022, deste Registro, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26, da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária **SICOOB UNIMAIS MANTIQUEIRA COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO**, com sede na Praça Holanda nº 80, Jardim das Nações, Taubaté/SP, CNPJ nº 71.698.674/0001-50, pelo valor de R\$120.000,00.

continua na ficha 4

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

FICHA

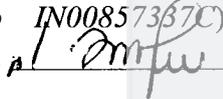
1.233

04

24

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

(Protocolo nº 364.491 de 21/10/2022 - e-Protocolo IN008573370).  
AVERBADO POR: Rafael Rodrigues Freire, Escrevente. Eu,   
(Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.  
Selo Digital: 1204773310000000434542230

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,51**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis