

MATRÍCULA

=4.259=

FOLHA

=1=

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 4.259 - Araraquara, 17 de fevereiro de 1.981.
IMÓVEL: Uma casa situada no lado impar da Rua Campos Sales sob nº 87, e seu respectivo terreno composto de parte da data nº 32, medindo 10,00 metros de frente, por 20,00 metros da frente aos fundos, ou seja a área superficial de 200,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a citada rua, de um lado com Luzia de Abreu, pelo outro lado com Antonio Fernando Ferri e pelos fundos com Antonio Bugalho, localizado no Distrito e Município de Nova Europa, Co marca e 2a. Circunscrição de Araraquara-SP. PROPRIETÁRIOS: Osvaldo Luiz Ferri, R.G. nº 5.967.990-SP, agricultor e sua mulher Amélia Eugenio Ferri, R.G. nº 8.380.210-SP, do lar, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, Cic. nº 140.047.128-15, residentes e domiciliados à Rua Rodrigues Alves nº 92 em Nova Europa-SP. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 18.487, no Cartório de Registro de Imóveis de Itápolis-SP. O Oficial Maior,
(David Israel Pereira).

R-1-4.259 - Por escritura pública lavrada em data de 02 de janeiro de 1980, no 1º 68, às fls. 55, nas notas do Tabelião de Tabatinga-SP, João Benedito Chilelli, OSVALDO LUIZ FERRI, R.G. nº 5.967.990-SP, agricultor e sua mulher AMÉLIA EUGENIA FERRI, R.G. nº 8.380.210-SP, do lar, casados no regime de comunhão de bens, Cic. nº 140.047.128-15, residentes e domiciliados à Rua Rodrigues Alves nº 92 em Nova Europa-SP., transmitiram a título de venda a ANTONIO FERNANDO FERRI, agricultor, Cic. nº 155.297.868-91, brasileiro, casado no regime de comunhão de bens com Oraci Ferri, residente e domiciliado à Rua Campos Sales, nº 87 em Nova Europa-SP, pelo valor de Cr\$11.000,00 (onze mil cruzeiros), o imóvel objeto da presente matrícula. Araraquara, 17 de fevereiro de 1981. O Oficial Maior,
(David Israel Pereira).

Av.2/4.259 - Da escritura pública que dará origem ao registro nº 03 (três), consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi cadastrado na Prefeitura Municipal de Nova Europa-SP sob o nº 058. Araraquara-SP., 09 de outubro de 1.987. O Oficial Maior,
(David Israel Pereira).

= segue no verso =

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

= 1 =

VERSO

R.3/4.259 - Por escritura pública lavrada em 16 de junho de 1.986, as fls. 395 do Livro nº 54 no 3º Cartório de Notas de Araraquara-SP., ANTONIO FERNANDO FERRI, agricultor, R.G. nº 5.967.989-SSP/SP e sua mulher ORACI FERRI, do lar, R.G. nº 12.716.325-SSP/SP, brasileiros, portadores do CIC. em comum nº 155.797.868/91, casados sob o regime da comunhão total de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Nova Europa-SP., venderam o imóvel objeto da presente matrícula a MARIO COUSI TAKEDA, brasileiro, técnico em eletrônica, R.G. nº 5.011.184-SSP/SP e CIC. nº 036.878.308/10, casado sob o regime da comunhão total de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77 com VERA LÚCIA TAKEDA (brasileira, do lar, filha de Antonio Ribeiro Guimarães e de Angelita Ferreira Guimarães), residente e domiciliado em Araraquara-SP., à Avenida Rolando Tripoli Volpe nº 248, pelo valor de Cz\$.7.000,00 (sete mil cruzados). Valor Venal: Cz\$.29.880,00. Araraquara-SP., 09 de outubro de 1.987. O Oficial Maior, (David Israel Pereira).-----

R.4/4.259 - Por escritura pública de VENDA E COMPRA lavrada no Cartório de Notas do Distrito e Município de Nova Europa, desta Comarca de Araraquara-SP., em data de 11 de março de 1.993, às fls. 08 do Livro nº 43; Mario Cousi Takeda, técnico em eletrônica, R.G. nº 5.011.184-SP., e sua mulher Vera Lúcia Takeda, do lar, R.G. nº 16.691.157-SP., brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, portadores do CIC. nº 036.878.308-10, residentes e domiciliados na cidade de Nova Europa-SP., à Rua Campos Sales nº 87, venderam o imóvel objeto da presente matrícula a VALDETE ARAUJO, brasileira, do lar, separada judicialmente, R.G. nº 25.330.555-SP e CIC. nº 098.752.288-42; e a EVANDRO BOCATO, brasileiro, estudante, menor com 16 anos de idade, R.G. nº 25.646.058-9 e CIC. nº 159.864.218-92, representado por sua mãe Valdete Araujo, acima qualificada, ambos residentes e domiciliados na cidade de Nova Europa-SP., à Rua Aureliano Ricardo da Silva nº 35, pelo valor de Cr\$.80.000.000,00 (oitenta milhões de cruzeiros). Araraquara-SP., 11 de agosto de 1.993. O Oficial Interino, (David Israel Pereira).-----

segue na fls. 02

COMARCA DE ARARAQUARA - SP

Oficial:

SEL. DAVID ISRAEL PEREIRA
Proposto Designado

MATRÍCULA
= 4.259 =

FOLHA
= 2 =

Av.05 - Dos termos da certidão de casamento expedida em data de 05 de janeiro de 1.996 pela Oficiala do Registro Civil do Distrito e Município de Nova Europa, desta Comarca de Araraquara-SP., que neste fica arquivada, nesta data, na Pasta R.I. n. 01/99 em anexo ao requerimento firmado em 20 de janeiro de 1.999, devidamente formalizado; é feita a presente para constar que o proprietário Evandro Bocato contraiu matrimônio com Patricia Coura (brasileira, do lar, filha de Irinelson Coura e de Leonice Gouvêa Coura) em data de 07 de janeiro de 1.995, sob o regime da comunhão parcial de bens, no qual a contraente passou a assinar-se "PATRICIA COURA BOCATO". Assento lavrado sob o n. 927, às fls.46 do Livro n. B-08 de Registro de Casamentos. Araraquara-SP., 03 de fevereiro de 1.999. Eu, José Carlos Fernandes, escrevente autorizado, digitei esta averbação, a conferi e assino,////////

fernandes

R.06 - Por escritura pública de VENDA E COMPRA lavrada na Tabela de Notas do Distrito e Município de Nova Europa, desta Comarca de Araraquara-SP., em data de 18 de dezembro de 1.995, às fls. 51 do Livro n. 44; os proprietários, Valdete Araujo e Evandro Bocato e s/mer. Patricia Coura Bocato, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula à OSVALDO APARECIDO RODRIGUES, técnico mecânico, R.G. n. 4.251.827-SP e CIC. n. 371.188.208-06, e sua mulher DIRCE PORTAPILA RODRIGUES, comerciante, R.G. n. 9.902.033-SP e CIC. n. 109.054.448-09, brasileiros, casados no regime da separação obrigatória de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, de acordo com o art. 258, § único n. IV do Código Civil, residentes e domiciliados na cidade de Nova Europa-SP., à Rua Dr. Bruce n. 50, pelo valor de R\$.5.000,00 (cinco mil reais). Araraquara-SP., 03 de fevereiro de 1.999. Eu, José Carlos Fernandes, escrevente autorizado, digitei este registro, o conferi e assino, *fernandes*

R.07 - Em 08 de agosto de 2003. VENDA E COMPRA.

Prenotação n. 36.805, de 10/07/2003.

Por escritura pública de venda e compra lavrada pela Tabela de Notas do Município de Nova Europa, desta Comarca de Araraquara-SP, em 1º de março de 1999, às fls. 60 do Livro n. 47, os proprietários, Osvaldo Aparecido Rodrigues e sua es-
----- (continuação deste ato/vide fls.2v.) -----

COMARCA DE ARARAQUARA - SP

Oficial:

Bel. EMANUEL COSTA SANTOS
Registrador

FOLHA

=2=

VERSO

----- (continuação do R.07/M.4.259, L.2RG, de 08/08/2003) -----
posa Dirce Portapila Rodrigues, retro qualificados, VENDERAM
o imóvel objeto desta matrícula à ZILDA APARECIDA DE PAULA
SANCHES, brasileira, viúva, agricultora, portadora da CI/RG
n. 12.718.321-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o n.
172.131.728-75, residente e domiciliada no Município de Nova
Europa-SP, no Sítio Nossa Senhora Aparecida, pelo preço de
R\$8.000,00 (oito mil reais). Valor Venal: R\$9.563,11 (IPTU/
2003).-----

CND/FISCAL: Apresentada. Certidão n. 073/2003, expedida em 08
de julho de 2003 pela Prefeitura do Município de Nova Europa
SP, que neste fica arquivada, nesta data, em microfilme.-----

Bel. DARCI LOBRIGATTI
Escritor Autorizado

Bel. EMANUEL COSTA SANTOS
Registrador

R-08 - Em 29 de outubro de 2009 - HIPOTECA CEDULAR.

Prenotação nº 50.283, de 27 de outubro de 2009.

Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº
40/02850-X, emitida aos 15 de setembro de 2009, e do
aditivo emitido aos 09 de outubro de 2009, ambos cidade de
Itápolis-SP, por ZILDA APARECIDA DE PAULA SANCHES,
atualmente residente e domiciliada na cidade de Nova
Europa-SP, na rua Campos Salles, nº 97 - Centro, já
qualificada, em favor do CREDOR, BANCO DO BRASIL S.A., com
sede em Brasília-DF, por sua agência Américo
Brasiliense-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº
00.000.000/0467-79, e para garantia da dívida na cédula
mencionada, no valor de R\$48.415,50 (quarenta e oito mil,
quatrocentos e quinze reais e cinquenta centavos), a ser
paga na cidade de Itápolis-SP, na data do vencimento, ou
seja 25 de fevereiro de 2011, a EMITENTE deu em HIPOTECA
CEDULAR de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de
terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, certo que os
valores lançados na conta vinculada ao financiamento, bem
como o saldo devedor dele decorrente, sofrerão incidência
de juros à taxa efetiva de 6,25 pontos percentuais ao ano,
calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente
diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados
mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante
o período de carência, nas remições, proporcionalmente aos
seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da

Continua na ficha 03

2º Oficial de Registro de Imóveis
COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
4.259

FOLHA
03

Bel. Emanuel Costa Santos

Registrador

ADRIANA DORTA DE SOUZA SANTOS

- SUBSTITUTA -

dívida. Referidos juros serão exigidos, juntamente com as prestações de principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. A presente CRPH foi registrada nesta data, sob nº 6.414, no Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia. As demais condições são as constantes do título. Consta da cédula expressa declaração da EMITENTE, sob as penas da lei, que não é responsável, direto pelo recolhimento de contribuições sobre sua produção para a Previdência Social, eis que não comercializa seus próprios produtos no varejo a consumidor pessoa física ou a adquirente domiciliado no exterior e, ainda, a outro produtor rural pessoa física ou segurado especial e que não possui trabalhadores a seu serviço.

MIRNA DE ALMEIDA GARCIA
Escrivente

AV-09 - Em 09 de outubro de 2014 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Prenotação nº 65.459, de 08 de outubro de 2014.

Fica **CANCELADA a HIPOTECA constante do R-08** desta matrícula, face expressa autorização do credor, **BANCO DO BRASIL S/A**, contida no instrumento particular passado na cidade de Itápolis-SP, datado de 01 de agosto de 2013.



MIRNA DE ALMEIDA
Escrivente Substituta

AV-10 - Em 21 de julho de 2014 - NÚMERO DE RG.

Prenotação nº 65.461, de 08 de outubro de 2014.

Nos termos da autorização contida na escritura que dará origem ao R-11 e do título arquivado sob nº 65.460, procede-se a presente averbação para constar que **ZILDA APARECIDA DE PAULA SANCHES** é portadora da cédula de Identidade RG nº 12.716.321-SSP/SP, e não como constou do R-07 supra.



CAROLINE LEITE CALESTANI
Escrivente Autorizada



M.e EMANUEL COSTA SANTOS
Oficial de Registro

R-11 - Em 21 de outubro de 2014 - PARTILHA.

Prenotação nº 65.461, de 08 de outubro de 2014.

Nos termos da escritura pública datada de 07 de fevereiro de 2014, lavrada às folhas 123/130 do Livro nº 72, pela Tabela de Notas do Município de Nova Europa, Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo, de inventário dos bens deixados por falecimento de **Zilda Aparecida de Paula Sanches**, ocorrido na cidade de Nova Europa-SP, em 21 de fevereiro de 2013, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R\$50.000,00, foi

Continua no verso.

2º Oficial de Registro de Imóveis

COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Bel. Emanuel Costa Santos

Registrador

FOLHA
03
VERSO

PARTILHADO aos sucessores do "de cujus", **herdeiros-filhos (1) JOSE ANTONIO DE PAULA SANCHES**, brasileiro, cirurgião dentista, RG nº 6.856.805-SSP/SP e CPF/MF nº 255.063.236-20, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 1.923 - no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, pelo 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Botucatu, Estado de São Paulo, com **MARIA DE FÁTIMA SERVATO SANCHES**, brasileira, do lar, RG nº 26.772.759-SSP/SP e CPF/MF nº 171.779.188-33, residentes e domiciliados na cidade de Botucatu-SP, na Rua General Teles nº 12; e **(2) MARIA DE LOURDES DE PAULI SANCHES**, brasileira, solteira, maior, bioquímica, RG nº 7.565.910-4-SSP/SP e CPF/MF nº 076.237.508-60, residente e domiciliada na cidade de São Paulo-SP, na Rua Álvares de Azevedo nº 190 - Vila Sofia, **na proporção de 50% ou 1/2 do imóvel para cada um.**
EMITIDA A DOI.



(1) CAROLINE LEITE CALESTINI
Escrevente Autorizada



(1) M.ª EMANUEL COSTA SANTOS
Oficial de Registro

AV-12 - Em 21 de outubro de 2014 - PACTO ANTENUPCIAL:

Prenotação nº 65.461, de 08 de outubro de 2014.

Nos termos da autorização constante da escritura pública que deu origem ao R-11 e da certidão a ela juntada, procede-se a presente averbação para constar que a escritura de pacto antenupcial que convencionou o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1977, para reger as relações patrimoniais entre o casal **JOSÉ ANTONIO DE PAULA SANCHES** e **MARIA DE FÁTIMA SERVATO SANCHES**, encontra-se devidamente registrada pelo 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Botucatu/Estado de São Paulo, sob nº 1.923, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar.



(1) CAROLINE LEITE CALESTINI
Escrevente Autorizada



(1) M.ª EMANUEL COSTA SANTOS
Oficial de Registro

R-13 - Em 27 de junho de 2016 - VENDA E COMPRA 50%.

Prenotação nº 69.490, de 14 de junho de 2016.

Nos termos da escritura pública datada de 15 de março de 2016, lavrada às páginas 032/034 do Livro nº 080, pela Tabela de Notas do Município de Nova Europa, Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo, a co-proprietária **Maria de Lourdes de Pauli Sanches**, já qualificada, **VENDEU a parte ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$25.000,00**, ao co-proprietário **JOSÉ ANTONIO DE PAULA SANCHES**, casado com **MARIA DE FÁTIMA SERVATO SANCHES**, já qualificados. **Base de cálculo: R\$74.636,25. EMITIDA A DOI.**



SUELLEN CAROLINA TIMOTEO GICONE
Escrevente Autorizada



MIRNA DE ALMEIDA
Escrevente Substituta

continua na ficha 04

2º Oficial de Registro de Imóveis
COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código Nacional de Serventias - CNS nº 11.256-5

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
4.259

FOLHA
04

Bel. Emanuel Costa Santos
Registrador
Bel. Paula de Almeida
Escrivente Substituta

AV-14/M.4.259 - Em 27 de maio de 2024 - **PENHORA (25%).**

Prenotação nº 88.311, de 21 de maio de 2024.

Nos termos da certidão expedida pelo 3º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Botucatu, integrante do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, tendo como Escrivã Diretora Bruna Leite Carron de Almeida, em 21 de maio de 2024, às 13:41:19 (Protocolo de penhora online PH000516209), extraída dos autos de Execução Civil (número de ordem 00006650720228260079), tendo como exequente **JOSE ROBERTO MORI**, CPF/MF nº 073.449.708-30, e como executada **MARIA DE FÁTIMA SERVATO SANCHES**, CPF/MF nº 171.779.188-33, para garantia da dívida no valor de **R\$9.619,47**, foi **PENHORADA a parte ideal de 25% do imóvel objeto desta matrícula**, de propriedade de Maria de Fátima Servato Sanches, sendo a mesma designada depositária.
Selo Digital: 1125653E1000000076258224S

Paula de Almeida
Esp. Paula de Melo Bacci Piovam
Escrivente Autorizada

AV-15/M.4.259 - Em 27 de maio de 2024 - **CNM.**

Prenotação nº 88.311, de 21 de maio de 2024.

Em conformidade com a autorização contida no parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143/2023, da Corregedoria Nacional de Justiça, procede-se a presente averbação para constar que foi atribuído a esta ficha matricial o **Código Nacional de Matrícula - CNM 112565.2.0004259-83**.

Selo Digital: 1125653E1000000076258324Q

Paula de Almeida
Esp. Paula de Melo Bacci Piovam
Escrivente Autorizada