



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76ZMD-9QJGP-PW34Y-WNPH7>

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PENÁPOLIS**

Estado de São Paulo
Bél. José Antonio Duarte
OFICIAL

MATRÍCULA -37.119-

Penápolis 16 de novembro de 2005.

Oficial

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2 F. 001

Distrito Penápolis - SP. Cadastro 960.290.09.0417.01

Município Penápolis - SP.

Localização - Alberto de Souza Nobre / Rua, nº 41 - - Ls. 07 / 08 - Q.G - Residencial Alto das Brisas -

IMÓVEL: - Um terreno constituído dos lotes nºs. 07 (sete) e 08 (oito), da quadra "G" (gê), do loteamento denominado "Residencial Alto das Brisas", nesta cidade, distrito, município e comarca de Penápolis-SP., com a área de 506,00 metros quadrados, distante 42,30 metros da Rua Belmiro Lopes, antiga Rua Um, com as seguintes medidas e confrontações: mede-se 22,00 metros de frente para a Rua Alberto de Souza Nobre, antiga Avenida Quatro; mede-se 22,00 metros nos fundos, confrontando com os lotes nºs. 15 e 16; mede-se 23,00 metros do lado esquerdo de quem olha o imóvel pela referida Rua, confrontando com o lote nº 09; mede-se 23,00 metros do lado direito de quem olha o imóvel pela referida Rua, confrontando com o lote nº 06. **Número do registro anterior:** matrículas 23.944-R.01 e 23.945-R.01, de 13 de agosto de 1999, desta Serventia.

Proprietário: Ricardo Francesquini de Campos, comerciante, RG. 17.772.319-SSP/SP., CPF. 099.726.708-99, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Maria Aparecida da Silva Campos, professora, RG. 22.258.385-X-SSP/SP., CPF. 136.836.938-35, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Alberto de Souza Nobre, nº 41.

-Abertura de matrícula: Desta-4,97 - Estado-1,41 - Ipesp-1,05 - R.Civil-0,26 - T.Justica- 0,26 - Total-7,95 -

AV.001 - Conforme requerimento firmado nesta cidade de Penápolis-SP., em 03 de novembro de 2005, subscrito pelo proprietário, Ricardo Francesquini de Campos, já qualificado, instruído com a certidão de vistoria nº 154/2005 - aprovação e habite-se, expedida em 03 de novembro de 2005, pela Prefeitura Municipal local, procede-se a presente para constar que foi construído no imóvel objeto desta matrícula, um prédio residencial que recebeu o nº 41 da Rua Alberto de Souza Nobre, com a área construída de 192,38 metros quadrados, possuindo 12 cômodos, a saber: 03 dormitórios, 01 cozinha, 01 sala jantar, 01 sala, 03 BWC, 01 despensa, 01 varanda e 01 abrigo, com seu valor estimado em R\$ 41.500,00, e tributável fixado no presente exercício em R\$ 215,64 o metro quadrado. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito nº 020302005-21021050, emitida em 03.11.2005, pela Receita Federal do Brasil, válida até 02.05.2006, arquivada nesta Serventia. Penápolis, 16 de novembro de 2005. O Oficial Substituto, Carlos Alberto Marotta Peters. - Desta-119,54 - Estado- 33,97 - Ipesp- 25,17 - R.Civil- 6,29 - T.Justica- 6,29 - Total- 191,26 - /

AV.002 - Procede-se a esta averbação, nos termos da escritura pública de re-ratificação, lavrada em 13 de março de 2006, nas notas do 2º Tabelião local, livro 285, fls. 150/151, para constar que a época do R.001 das matrículas nºs 23.944 e 23.945, das quais originou a presente, datado de 13 de agosto de 1999, que teve por objeto a escritura de venda e compra, lavrada nas notas do Tabelião de Brauna-SP., em 09 de dezembro de 1997, fls. 127 do livro 48, o adquirente Ricardo Francesquini de Campos, já era casado com Maria Aparecida da Silva Campos, conforme

-continua no verso-



ainda faz prova com a certidão de casamento nº 6432, fls. 214 do livro B-61, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais local, que relata o ~~assento~~ *casamento* lavrado em 02 de outubro de 1996. Penápolis, 17 de março de 2006. O Oficial Substituto, *Carlos Alberto Marotta Peters*, Carlos Alberto Marotta Peters. - Desta- 8,71 - Estado- 2,47 - Ipesp- 1,83 - R.Civil- 0,46 - T.Justica- 0,46 - Total- 13,93 - /

R.003 - Por instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21.08.64, firmado na cidade de São Paulo-SP., em 31 de março de 2006, os proprietários, Ricardo Francisquini de Campos e sua mulher Maria Aparecida da Silva Campos, já qualificados, venderam à **JOSE CICERO DA SILVA**, empresário, RG nº 24.757.931-2-SSP/SP., CPF nº 170.606.528-09, e sua mulher **MARIA BETANIA SELIS SILVA**, diretora financeira, RG nº 28.058.828-8-SSP/SP., CPF nº 284.470.328-33, brasileiros, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Antonio Prudêncio, nº 410, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 144.000,00; sendo R\$ 44.000,00 poupança já recebida, e o restante representado pela hipoteca a seguir registrada. (V.V. R\$ 57.382,64). Penápolis, 07 de abril de 2006. Eu, *Jose Antonio Duarte*, José Roberto Villalva Campanha, escrevente habilitado, datilografei. Eu, *Jose Antonio Duarte*, Jose Antonio Duarte, oficial, conferi e subscrevi. - Desta- 722,54 - Estado- 205,35 - Ipesp- 152,12 - R.Civil- 38,03 - T.Justica- 38,03 - Total- 1.156,07 - /

R.004 - Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 003, os proprietários, **Jose Cicero da Silva** e sua mulher **Maria Betania Selis Silva**, se constituíram devedores do BANCO ABN AMRO REAL S/A., com sede na Capital do Estado, à Avenida Paulista, nº 1374 - 3º andar, inscrito no CNPJ sob nº 33.066.408/0001-15, da importância de R\$ 100.000,00, vencível através de 180 prestações mensais e sucessivas, à taxa de juros mensal de 0,9489, anual nominal de 11,3866%, e anual efetiva de 12,0000%, vencendo-se a primeira no dia 30 de abril de 2006, no valor total inicial de R\$ 1.570,62, nela incluído os acessórios, atualizado mensalmente, nas datas dos seus respectivos vencimentos, pelo índice derivado da taxa de remuneração básica aplicável aos depósitos em caderneta de poupança livre/pessoa física com data de aniversário no dia de assinatura do instrumento, constando mais condições no título, tendo dado em garantia, em *primeira, única e especial hipoteca*, o imóvel objeto desta matrícula. Penápolis, 07 de abril de 2006. Eu, *Jose Antonio Duarte*, José Roberto Villalva Campanha, escrevente habilitado, datilografei. Eu, *Jose Antonio Duarte*, Jose Antonio Duarte, oficial, conferi e subscrevi. - Dest-a- 299,54 - Estado- 85,13 - Ipesp- 63,06 - R.Civil- 15,76 - T.Justica- 15,76 - Total- 479,25 - /

AV.005 - Conforme instrumento particular, firmado na cidade de São Paulo-SP., em 18 de agosto de 2011, o Banco ABN AMRO Real S/A., autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 004, em decorrência da quitação da dívida. Penápolis, 29 de fevereiro de 2012. O Oficial Substituto, *Carlos Alberto Marotta Peters*, Carlos Alberto Marotta Peters. - Desta- 91,33 - Estado- 25,96 - Ipesp- 19,23 - R.Civil- 4,80 - T.Justica- 4,80 - Total- 146,12 -

AV.006 - Conforme certidão de óbito nº 11635, fls. 582 do livro C-48, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta Comarca, procede-se a presente para constar o falecimento da proprietária, **Maria Betania Selis Silva**, qualificada no R.003, ocorrido aos 15 de outubro de 2008; averbação autorizada na escritura a seguir registrada. Penápolis, 29 de fevereiro de 2012. O Oficial Substituto, *Carlos Alberto Marotta Peters*, Carlos Alberto Marotta Peters. - Desta- 11,51 - Estado- 3,28 - Ipesp- 2,43 - R.Civil- 0,61 - T.Justica- 0,61 - Total- 18,44 - /

-continua na ficha 002-



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76ZMD-9QJGP-PW34Y-WNPH7>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PENÁPOLIS

Estado de São Paulo
Bél. José Antonio Duarte
OFICIAL

MATRÍCULA -37.119-

Penápolis 29 de fevereiro de 2012

Oficial

CNM 121012.2.0037119-51

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2 F. 002

R.007 - Por escritura pública lavrada no 1º Tabelião de Notas local, em 09 de fevereiro de 2012, no livro 331, páginas 49/51, o Espólio de Maria Betania Selis Silva, representado pelo inventariante, José Cícero da Silva, brasileiro, viúvo, empresário, RG nº 24.757.931-2-SSP/SP., CPF nº 170.606.528-09, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antonio Prudêncio, nº 410, nos termos do Alvará Judicial expedido em 13 de junho de 2011, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Judicial desta Comarca, Processo nº 438.01.2008.011380-8, Ordem 1445/2008, vendeu a **LUIZ WASHINGTON BOZZO NASCIMENTO FILHO**, médico, RG nº 15.550.437-X-SSP/SP., CPF nº 120.076.348-30, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MÁRCIA CRISTINA BRAGA BOZZO**, enfermeira, RG nº 16.674.150-4-SSP/SP., CPF nº 091.886.728-24, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alberto de Souza Nobre, nº 41, pelo preço de R\$ 80.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. (V.V. R\$ 77.355,39). Penápolis, 29 de fevereiro de 2012. O Oficial Substituto, *Carlos Alberto Marotta Peters*, Carlos Alberto Marotta Peters. - Desta- 553,67 - Estado- 157,36 - Ipesp- 116,56 - R.Civil- 29,14 - T.Juiz- 29,14 - Total- 885,87 -

R.008 - Por escritura pública lavrada no 2º Tabelião de Notas local, em 01 de março de 2013, no livro 328, páginas 329/330, os proprietários, Luiz Washington Bozzo Nascimento Filho e sua mulher Márcia Cristina Braga Bozzo, qualificados no R.007, venderam a **EDIVALDO LUIS MARQUES**, técnico em radiologia, RG nº 17.645.433-0-SSP/SP., CPF nº 067.219.808-86, e sua mulher **SURLENE SOLER MARTINES MARQUES**, escriturária, RG nº 17.363.750-SSP/SP., CPF nº 057.702.028-58, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alberto de Souza Nobre, nº 41 - Residencial Alto das Brisas, pelo preço de R\$ 200.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. (V.V. R\$ 81.477,88). Penápolis, 10 de abril de 2013. O Oficial Substituto, *Carlos Alberto Marotta Peters*, Carlos Alberto Marotta Peters. - Desta- 1.004,70 - Estado- 285,55 - Ipesp- 211,52 - R.Civil- 52,88 - T.Juiz- 52,88 - Total- 1.607,53 - /

R.009 - Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 45, da Lei nº 11.795, de 08/10/08, nos artigos 23 e 38 ambos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, com as alterações introduzidas pelas Lei nº 10.931 de 02/08/2004 e 13.043 de 13 de novembro de 2014, firmado na cidade de São José do Rio Preto-SP., em 25 de julho de 2017, os proprietários Edivaldo Luis Marques e sua mulher Surlene Soler Martines Marques, já qualificados, venderam a **WILSON JOSÉ LEITÃO DA CUNHA**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, portador do RG nº 28.937.555-1-SSP/SP., CPF nº 246.167.128-16, residente e domiciliado na Rua Campos Sales, nº 178, Distrito Industrial, nesta cidade, pelo preço de R\$ 400.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. (V.V. R\$109.372,25). Penápolis-SP., 07 de agosto de 2017. Eu, *Carlos Alberto Marotta Peters*, Osmar Fidelis Pereira, escrevente, digitei. Conferido, subscrito e assinado por mim, *Carlos Alberto Marotta Peters*, **Carlos Alberto Marotta Peters**, Oficial Substituto. - Desta R\$1.300,35 - Estado R\$369,58 - Ipesp R\$252,95 - R.Civil R\$68,44 - T.Juiz R\$89,25 - ISS R\$26,00 - Min. Público R\$ 62,42 - Total R\$2.168,99. (Prenotação nº 177171)

R.010 - Pelo instrumento particular mencionado no registro número onze (R.011), o proprietário Wilson José Leitão da Cunha, já qualificado, **alienou em caráter fiduciário** o imóvel objeto desta matrícula à **TARRAF ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São José do Rio Preto-SP., na Rua São Carlos, nº 450, Jardim Europa, inscrita no CNPJ/MF sob nº 53.211.488/0001-62, para garantia do financiamento no valor de R\$123.773,88, pagáveis nas condições constantes do título, cujo valor é constituído pelo saldo devedor de uma (01) carta de crédito, pelo prazo de 147 meses, no valor de R\$836,38, vencendo-se a 1ª prestação no dia 25 de agosto de 2017, reajustáveis

MATRÍCULA N.º 37.119 continua no verso...



anualmente pelo INCC - Índice Nacional de Custo da Construção. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 400.000,00. Penápolis-SP., 07 de agosto de 2017. Eu, [assinatura], Osmar Fidelis Pereira, escrevente, digitei. Conferido, subscrito e assinado por mim, [assinatura], **Carlos Alberto Marotta Peters**, Oficial Substituto. - Desta 752,73 - Estado 213,94 - Ipesp 146,43 - R.Civil 39,62 - T.Juiz 51,66 - ISSQN 15,05 - M.Público 36,13 - Total R\$ 1.255,56. (Prenotação nº 177171)

AV.011 - Procede-se a esta averbação, em cumprimento ao disposto no artigo 45 da Lei nº 11.795/2008, para constar que o direito, adquirido pela credora no registro número dez (R.010) não se comunica com o seu patrimônio, e por conseguinte, não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da referida administradora, não compõe o elenco de bens e direitos da mesma, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, bem ainda não pode ser dado em garantia de seus débitos (artigo 5º, parágrafo 5º, incisos II à IV). Penápolis-SP., 07 de agosto de 2017. Eu, [assinatura], Osmar Fidelis Pereira, escrevente, digitei. Conferido, subscrito e assinado por mim, [assinatura], **Carlos Alberto Marotta Peters**, Oficial Substituto.

AV.012 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado nesta cidade de Penápolis-SP., em 20 de setembro de 2021, pelo proprietário, e aprovado pelo Oficial de Registro de Imóveis, constante do Procedimento de Retificação Consensual nº **89/21**, de 21 de setembro de 2021, para constar que o estado civil do adquirente constante do R.009, **WILSON JOSÉ LEITÃO DA CUNHA**, à época da lavratura do instrumento particular que deu origem ao aludido registro, é o de casado sob o regime da **comunhão parcial de bens**, conforme certidão de casamento - matrícula: 122663 01 55 2001 2 00064 234 0007352 88, expedida aos 29 de setembro de 2001, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais deste município, com **SIMONE PENTEADO TROFINO DA CUNHA**, brasileira, portadora do RG nº 32.439.551-6-SSP/SP., e CPF nº 267.836.238-82, e não como constou. Penápolis, 29 de outubro de 2021. Eu, [assinatura], **Márcio Tanaka**, escrevente, digitei. Eu, [assinatura], **José Roberto Villalva Campanha**, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi. - Desta- 18,18 - Estado- 5,17 - S.Fazenda- 3,54 - R.Civil- 0,96 - T.Juiz 1,25 - ISSQN- 0,36 - M.Público- 0,87 - Total- 30,33 - (Prenotação 201.636 - Selo digital 121012331000000003202621P) -

AV.013 - Procede-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular com alienação fiduciária lançado no R.010 desta matrícula, tendo em vista o decurso de prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante prova do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis no valor de R\$ 8.000,00, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária, **TARRAF ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**. Valor da Consolidação: R\$ 400.000,00. Penápolis, 02 de julho de 2026. Eu, [assinatura], **Diego Fernandes Alvares**, Escrevente, digitei. Conferido, subscrito e assinado por mim, [assinatura], **José Roberto Villalva Campanha**, Escrevente Habilitado e Autorizado. - Total - R\$ 914,63 - (Prenotação 228.528 - Selo digital - 121012331000000021233626A).



<< Valide aqui este documento

CERTIFICO E DOU FÉ que em relação ao imóvel objeto desta matrícula **NADA MAIS CONSTA** com referência a alienações e constituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias, além do que já foi relatado na presente certidão, expedida em forma reprográfica nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. Nada mais. **Penápolis-SP, 02 de julho de 2026 às 16:34:19.**

Assinado Digitalmente
Diego Fernandes Alvares
Escrevente

Ao Oficial.... R\$ 45,88
Ao Estado.... R\$ 13,04
Ao SEFAZ..... R\$ 8,92
Ao Reg. Civil: R\$ 2,41
Ao Trib. Just: R\$ 3,15
Ao Município.: R\$ 0,92
Ao Min.Púb... R\$ 2,20
Total..... R\$ 76,52

O tráfego de certidões em
PDF e/ou email é proibida

Certidão de ato praticado protocolo nº: 228528

Controle:



124422

Página: 0005/0005



Para conferir a procedência deste
documento efetue a leitura do QRCode
impresso ou acesse o endereço
eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1210123C30000000212335265