

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E
ANEXOS - VOTUPORANGA - SP

matrícula

21.380

ficha

n.1

VOTUPORANGA, 7 de janº. de 19 87

IMÓVEL: Um terreno medindo 10 (dez) metros de frente, 8,70 =
metros nos fundos, por 40 (quarenta) metros de cada lado,cor-
respondentes a 374 metros quadrados, constituído de parte dos
lotes 5 e 6, da quadra 38, CADASTRO: S0 11 10 19 06, situado
à rua das Orquídeas, lado par, no bairro "São João", nesta =
cidade, distrito, município e comarca de VOTUPORANGA,confron-
tando pela frente com a rua das Orquídeas, do lado direito =
com parte do lote 6, do lado esquerdo com parte do lote 5 e
nos fundos com os lotes 18 e 19; terreno esse distante 75,50
metros da esquina da rua Jésé Abdo (ex-rua das Rosas) e que
para a sua formação destacaram-se 324 m² do lote 5 (cinco) e
50 m² do lote 6 (seis). - Proprietários: 1) Altino Regiani,-
RG.9.329.716, comerciário e sua mulher d.Jandira Braga Regia-
ni, RG.8.722.258, brasileiros, casados sob o regime da comu-
nhão de bens, antes da lei 6515/77, residentes nesta cidade,
à rua Amazonas, 1275, CPF.012.375.458-72; e 2)Ernesto Lopes,
RE.552946, comerciante e sua mulher d.Catarina de Jesus Mar-
tins Lopes, RE.553723, doméstica, ambos portugueses, já fale-
cidos, CPF.012.381.328-04. NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: = =
transcrições ns., 19.152 e 19J53, deste cartório imobiliário.
Eu, (Assinatura) (Paulo José da Silva), escrevente,dá-
tilografiei. Eu, (Assinatura) (Emilio Liévana), oficial maior
subscrevi .

R. 1-21.380, feito em 7 (sete) de janeiro de 1987,em virtude
do qual os espólio s de Catarina de Jesus Martins Lopes e de
Ernesto Lopes, por escritura pública de compra e venda, lavra-
da aos 14/novembro/1986, no 1º Cartório de Notas local(livro
280, fls.74vº)e pelo preço de cz\$500,00 (quincentos cruzados)
TRANSMITIRAM a sua parte ideal correspondente a 50% do imóvel
supra matriculado ao sr.Altino Regiani, RG.9.329.716-sp, CPF
012.3 57.458-72, casado com d.Jandira Braga Regiani, acima =
qualificado. Os espólios foram no ato representados pela in-
ventariante dona Natercia Martins Lopes Villar Horta, R.G.-
4.4714.717-sp, CPF.042.690.128-20 e devidamente autorizados =

matrícula

21.380

ficheiro

n.º

verso

por alvará judicial mencionado no título. Com essa aquisição o ora adquirente passa a possuir a totalidade do imóvel em questão, uma vez que já possui os outros 50% pelas transcrições n.ºs. 19.152 e 19.153. Ficou constando do título que as partes se responsabilizaram por eventuais débitos fiscais e que o comprador dispensou a apresentação da certidão de feitos ajuizados em nome dos vendedores, do que dou fé. Eu, (Paulo José da Silva), escrevente, datilografei. Eu, (Emilio Liévana), oficial maior, subscrevi.

AV. 2-21.380, feita em 30 de julho de 1997, mediante escritura pública de 20-2-95, do 1º Cartório de Notas local (livro= 420, fls.6) e cópia da Lei Municipal nº 1884/82, arquivada neste cartório, a fim de ficar constando que a rua das Orquídeas, passou a ser denominada rue Nelciades Oliveira, do que dou fé. Eu, Gilberto Cazare (Gilberto Cazare da Silva), escrevente autº, datilografei e subscrevi.-

R. 3-21.380, feito em 30 de julho de 1997, em virtude do qual os proprietários Altino Regiani e sua mulher d. Jandira Braga Regiani, retro qualificados, por escritura pública de compra e venda de 20/fevereiro/1995, lavrada no 1º Cartório de Notas local (livro 420, fls.6), e pelo preço de R\$300,00= (trezentos reais), TRANSMITIRAM o imóvel retro matriculado a José Villa Penharbel, RG. 6.722.569-sp, CPF.736.104.538-34,- do comércio, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com d. Doralice Martins Penharbel, RG. nº 17.626.069-sp, do lar, ambos brasileiros, residentes à rua Minas Gerais, nº 715, nesta cidade, do que) dou fé. - Eu, Gilberto Cazare (Gilberto Cazare da Silva), escrevente autorizado, datilografei. Eu, (Luiz Fernando Góes Liévana), Escrevente Substº, subscrevi.-

R. 4-21.380, feito em 26 de janeiro de 1998, em virtude do qual os proprietários José Villa Penharbel e sua mulher dona Doralice Martins Penharbel, acima qualificados, por escritura pública de compra e venda de 7/janeiro/1998, lavrada no 1º Serviço de Notas local (livro 442, fls.151), e pelo preço de R\$420,00 (quatrocentos e vinte reais), TRANSMITIRAM o imóvel retro matriculado a CARLOS EDUARDO FLORENCIO RODRIGUES, RG. 12.342.304-sp, CPF. 005.169.898-63, colador, casado

MATRÍCULA

21.380

FICHA

nº 2

VOTUPORANGA,

DE

DE 19

(casado) sob o regime da comunhão parcial de bens com dona = Edna Maria da Silveira Rodrigues, RG. 13.114.286-0-SP, CPF. 025.794.158-40, recepcionista, ambos brasileiros, residentes à rua João Fernandes Filho, nº 361, nesta cidade, do que dou fé. Eu, *Gilberto Cazare* (Gilberto Cazare da Silva), escrevente autorizado, datilografei. Eu, *Luiz Fernando Góes Liévana* (Luiz Fernando Góes Liévana), Preposto Designado, subscrevi.-

R. 5-21.380, feito em 2 de julho de 2003, em virtude do qual os proprietários Carlos Eduardo Florêncio Rodrigues, RG. 12.342.304-SSP-SP, CPF: 005.169.898-63, autônomo e sua mulher Edna Maria da Silveira Rodrigues, RG. 13.114.286-0-SP, CPF: 025.794.158-40, recepcionista, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à rua João Fernandes Filho, nº 361, bairro Cidade Nova, nesta cidade, por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 8 de março de 2002, no 2º Tabelião de Notas desta comarca (livro 473, fls. 367/369), pelo preço de R\$2.540,00 (dois mil, quinhentos e quarenta reais), TRANSMITIRAM o imóvel matriculado sob nº 21.380, a Osmar Hipólito do Nascimento, RG. 21.769.044-SSP-SP, CPF: 109.478.048-03, supervisor DG e sua mulher Quitéria Silva Nascimento, RG. 19.525.450-8-SSP-SP, CPF: 062.018.788-31, ambulante, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à rua Nelciades de Oliveira, nº 715, Parque Guarani, nesta cidade. Valor venal 2003: R\$3.816,00 (prot. 122.787), do que dou fé. Eu, *José Carlos Gonçalves* (José Carlos Gonçalves), escrevente autorizado, digitei. Eu, *Berti Filho* (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.

R. 6-21.380, feito em 14 de julho de 2.003, em virtude do qual os proprietários OSMAR HIPÓLITO DO NASCIMENTO e sua mulher dona QUITÉRIA SILVA NASCIMENTO, acima qualificados, por escritura pública de compra e venda de 2/julho/2003, lavrada no 1º Tabelião de Notas local (livro 518, fls. 367), e pelo preço de R\$3.816,00 (três mil, oitocentos e dezesseis reais), TRANSMITIRAM o imóvel objeto da presente matricula a KLINGER TEBALDI, RG. 5.237.158-X-SP, CPF. 874.177.388-04, aposentado, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com d. Erotilde Batista Ramos Tebaldi, RG. 7.986.404-1-SP, CPF. 002.616.398-54, do lar, ambos brasileiros, residentes à rua Maria de Freitas Leite, nº 62, nesta cidade.- Constou da escritura que foi emitida a DOI/SRF. (Prot. 122.893), do que dou fé. Eu, *Gilberto Cazare* (Gilberto Cazare da Silva), escrevente autorizado, digitei. Eu, *Berti Filho* (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

AV. 7-21.380, feita em 21 de novembro de 2017, mediante escritura pública de

MATRÍCULA

21.380

FICHA

02

VERSO

doação apresentada e cópia autenticada de documento de identidade, arquivada nesta serventia (prot. 209.372), a fim de ficar constando que Klinger Tebaldi, tem o CPF. 871.177.388-04, e não como constou do R.6, do que dou fé. Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei e subscrevi.-

R. 8-21.380, feito em 21 de novembro de 2017, em virtude do qual os proprietários KLINGER TEBALDI e sua mulher d. EROTILDE BATISTA RAMOS TEBALDI, retro qualificados, por escritura pública de doação de 11/dezembro/2015, lavrada no 1º Tabelião de Notas local (livro 727, fls. 81), e pelo valor de R\$40.100,00 (quarenta mil e cem reais), TRANSMITIRAM o imóvel objeto da presente matrícula ao seu filho: CLEBER TEBALDI, RG. 21.520.363-X-SP, CPF. 121.715.098-64, funcionário público municipal, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com d. Adriane Fernanda Pereira de Lucas Tebaldi, RG. 26.133.881-X-SP, CPF. 169.835.448-70, comerciante, brasileiros, residentes à avenida Francisco Vilar Horta, nº 4.597, Vila Hercilia, nesta cidade.- Constou da escritura o seguinte: que a doação foi feita da parte disponível do patrimônio dos doadores e com reserva de usufruto, o qual será registrado a seguir.- ITCMD isento. Valor da sua propriedade (2/3) = R\$26.733,33.- Valor Venal/2017 (2/3) = R\$32.019,27 do que dou fé. (Prot. 209.372). Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

R. 9-21.380, feito em 21 de novembro de 2017, do **USUFRUTO VITALÍCIO** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, em favor de KLINGER TEBALDI e sua mulher d. EROTILDE BATISTA RAMOS TEBALDI, retro qualificados,- conforme escritura pública de doação de 11/dezembro/2015, lavrada no 1º Tabelião de Notas local (livro 727, fls. 81), do valor de R\$40.100,00 (quarenta mil e cem reais).- Constou da escritura que, no caso de falecimento de qualquer dos credores, o usufruto passará a ser auferido em sua totalidade pelo credor sobrevivente.- ITCMD isento. Valor do usufruto (1/3) = R\$13.366,66.- Valor Venal/2017 (1/3) = R\$16.009,63, do que dou fé. (Prot. 209.372). Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

AV. 10-21.380, feita em 30 de maio de 2019, mediante requerimento de 24 de maio de 2019, para constar o **cancelamento do usufruto objeto do R.9**, em razão dos falecimentos dos usufrutuários, EROTILDE BATISTA RAMOS TEBALDI, ocorrido em 01 de junho de 2018, e KLINGER TEBALDI, ocorrido em 09 de agosto de 2018, conforme documentos que ficam arquivados nesta Serventia. Valor Venal/2019 (1/3): R\$17.163,95, dou fé (Protocolo nº 221.176,

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Matrícula

21.380

Ficha

03

VOTUPORANGA-SP

de 27/05/2019). Eu, _____ (Renato Shodi Okumura), escrevente.

R. 11-21.380, feito em 24 de julho de 2019, mediante cédula de crédito bancário nº 237/0025/18072019, emitida em Votuporanga-SP, aos 18 de julho de 2019, por Nomura Votuporanga Ltda, CNPJ. 57.170.540/0001-30, para constar que o proprietário CLEBER TEBALDI, com a autorização de sua mulher Adriane Fernanda Pereira de Lucas Tebaldi, já qualificados, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ. 60.746.948/0001-12, com endereço no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, em garantia da dívida no valor de R\$160.000,00, com taxa de juros efetiva de 1,25% ao mês e 16,07% ao ano, pagável na praça de Votuporanga-SP, em 60 parcelas mensais, no valor individual de R\$4.010,03, vencendo-se a primeira em 19/09/2019 e a última em 26/08/2024. Valor da garantia: R\$245.000,00. As demais cláusulas e condições constam da via não negociável da cédula que fica arquivada nesta Serventia, dou fé (Protocolo nº 222.359, de 18/07/2019). Eu, _____ (Renato Shodi Okumura), escrevente. Eu, _____ (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-12, feita em 05 de março de 2025, de ofício, nos termos do art. 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é 126417.2.0021380-91 (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu, _____ (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-13, feita em 05 de março de 2025, para constar que o credor fiduciário Banco Bradesco S/A está registrado na JUCESP sob NIRE 35300027795, conforme documento arquivado nesta Serventia, dou fé (Protocolo nº 267.450, de 22/11/2024). Eu, _____ (Renato Shodi Okumura), escrevente.

AV-14, feita em 05 de março de 2025, mediante requerimento de 11 de fevereiro de 2025, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, já qualificado. O fiduciante CLEBER TEBALDI e seu cônjuge Adriane Fernanda Pereira de Lucas Tebaldi e a devedora Nomura Votuporanga Ltda, todos já qualificados, foram intimados em 18 de dezembro de 2024, pelo Registro de Títulos e Documentos anexo a esta Serventia, para pagamento das prestações vencidas, tendo decorrido o prazo legal sem a quitação do débito. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI, que fica arquivado nesta Serventia, juntamente com os demais documentos. Valor da consolidação: R\$102.880,41, _____ dou fé (Protocolo nº 267.450, de 22/11/2024). Eu, _____ (Renato Shodi Okumura), escrevente.

Continua no verso.

21.380

03

verso

Eu, Bruno José Berti Filho, (Bruno José Berti Filho), Oficial.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**