



Valide aqui este documento
<https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZWX-YF8WU-M>
 Valide este documento clicando no link a seguir:

REGISTRO GERAL

Livro no 2

MATRÍCULA -14.700-

Penápolis 08 de agosto de 1.985.

Oficial maior *causamaunip*

F. 001

Distrito -Avanhandava- Urbano () C.P.M. 279/8 - 085 265 29 0040 01

Município -Avanhandava- Rural () Inca

Localização -Tibiriçá - rua n. 256

IMÓVEL: -Uma casa residencial construída de tijolos, coberta com telhas, contendo sete cômodos sem forro, com -- instalações de água, energia elétrica e esgoto, com o seu respectivo terreno situados a rua Tibiriçá, n. 256, cen- tro, na cidade, distrito e município de Avanhandava, desta comarca, dentro das seguintes metragens e confronta- ções:- para quem olha para o referido imóvel do lado direito confronta com Elizeu Pereira Neves, na extensão de - quarenta e nove metros e cinquenta centímetros (49,50), do lado esquerdo confronta com Paulo Gonçalves do Rego, - na extensão de quarenta e nove metros e cinquenta centímetros (49,50), pelos fundos confronta com Antonio Duarte- Ortigoso, na extensão de quinze metros e quarenta centímetros (15,40); e pela frente confronta com a citada rua - Tibiriçá, na extensão de quinze metros e quarenta centímetros (15,40).- Número do registro anterior - Matrícula - n. 4.959-, deste cartório.

Proprietários:- Arlindo Jose' dos Santos, lavrador, portador da Carteira de Trabalho e Previdência Social número- 057908-, série 496a e sua mulher Elizabeth Souza dos Santos, de prendas domésticas, portadora da- cédula de identidade RG. 10.914.555-sp-, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão uni- versal de bens anteriormente a lei 6515/77-, residentes e domiciliados na cidade de Avanhandava,- a rua Sete de Setembro, s/n., centro, inscritos em conjunto no cpf. 023.804.078-00.

R.001 - Por escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do tabelião de Avanhandava, Arnaldo Aparecido- de Negreiros, em 12 de Julho de 1.985, no livro 65, as fls. 26-, os proprietários acima qualificados venderam a - PAULO GONÇALVES DO REGO - brasileiro, motorista, casado pelo regime da comunhão de bens universal, anteriormente- a lei 6515/77 com Lourdes Pereira Gonçalves, portador da cédula de identidade RG. 1.946.129-sp-, inscrito no cpf. 096.148.858-15-, residente e domiciliado em São Paulo-sp-, na rua Vinte e Dois de Agosto, 86-, Vila Nova Cachoei- rinha, pelo preço de cr\$- 1.300.000 (um milhão e trezentos mil cruzeiros)-, o imóvel objeto desta matrícula. Ar- tigo 44 do decreto Lei 203-/70.- Penápolis, 08 de agosto de 1.985. O oficial maior, *causamaunip* (Bel. Carlos Alberto Marotta Peters) - Desta-28.800 - SE-7.800 - SA-5.800 - Total-42.400 -

R.002- Por escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do tabelião de Avanhandava-sp., Arnaldo Apareci- do de Negreiros, em 18 de dezembro de 1.985, no livro 66, fls. 25, o proprietário Paulo Gonçalves do Rego, qualificado no R.001, e sua mulher Lourdes Pereira Gonçalves, brasileira, de prendas domésticas, rg. 10.506.310 - sp.; cpf. 096.148.858-15, venderam a EDSON DONIZETTI VITALLI, administrador de empresas, rg. 7.549.006-sp., cpf.- 923.534.878-15, casado pelo regime da comunhão universal de bens após o advento da lei 6.515/77, com Marisa Adas- Pereira Vitalli, professora, rg. 7.522.534-sp., cpf. 803.512.478-15, brasileiros, residentes e domiciliados em -- Avanhandava-sp., a rua Gutemberg Martins Ferreira, n. 150-centro, pelo preço de cr\$-2.000.000 (dois milhões de -- cruzeiros), e imóvel objeto desta matrícula. (Artigo 44- decreto lei 203/70). Penápolis, 06 de agosto de 1.986. O Escrevente Autorizado, *causamaunip* (Carlos Alberto Marotta Peters). - Desta- 103,90 - S. - - Emel. 28,05 - S. Apesent. 20,78 - Total- 152,73 - emolumentos cobrados sobre o valor venal ez\$-4.074,08 - /

segue no verso...

COMARCA DE PENÁPOLIS
 Estado de São Paulo
 Cartório de Registro de Imóveis
 Oficial Bel. Dirceu G. S. Peters

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZWX-YF8WU-M8882>

AV.003-Conforme escritura pública de pacto antenupcial, lavrada nas notas do tabelião de Avanhandava-sp-, em 30 de março de 1.981, no livro 01, fls.45, registrada neste cartório sob o numero hum (01), ficha 4.218, livro três (03), no livro auxiliar, na qual figuram como partes Edson Donizetti Vitalli e Marisa Adas Pereira Vitalli, qualificados no R.002, o regime de bens adotado pelo casal foi o da "comunhão universal", comunicando-se assim, os bens presentes e futuros que os mesmos possuem ou venham a possuir, bem como os havidos e os que houveram por doação e sucessão. Nada mais. Dou fé. Penápolis, 31 de outubro de 1.989. O Escr. Aut. *[Assinatura]*
 Desta.ncz\$-1,00-SE.ncz\$-0,27-SA.ncz\$-0,20-Total.ncz\$-1,47.

efd*

R.004-Per escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do tabelião de Avanhandava-sp-, em 10 de abril de 1.987, no livro 66 as fls.147, os proprietarios Edson Donizetti Vitalli e sua mulher Marisa Adas Pereira Vitalli, qualificados no R.002 e mencionados na Av.003, venderam à LIONEL TERCI, comerciante, rg.11.708.823-sp-cic numero 371.236.618-34, casado pelo regime da comunhão universal de bens após o advento da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, lavrada nas notas do tabelião de Avanhandava-sp-, em 15 de setembro de 1.986, livro 02, fls.19, registrada neste cartório sob o numero hum (01), ficha 4.373, livro três (03), do registro auxiliar, com MARTHA ADAS PEREIRA TERCI, professora, rg.8.483.752-sp-., cic numero 057.714.408-17, brasileiros, residentes na cidade de Avanhandava-sp-, à rua Tibiriça n.272-Centro, pelo preço de cz\$-28.000,00 (vinte e oito mil cruzados), o imóvel objeto desta matrícula. Penápolis, 31 de outubro de 1.989. O Escr. Aut. *[Assinatura]*
 Desta.ncz\$-70,41-SE.ncz\$-19,01-SA.ncz\$-14,08-Total.ncz\$-103,50 . Emolumentos cobrados sobre valor venal-ncz\$-2.168,65 .

efd*

R.005 - Por instrumento particular de cédula de crédito bancário (237/6477/237-2), emitida na cidade de Avanhandava-SP., em 16 de maio de 2013, MINIMERCADO ACOUGUE CAMPOS VERDE LTDA., com endereço na Rua das Camélias, nº 80, CNPJ/MF nº 10.262.364/0001-01, se constituiu devedora do BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Deus, s/nº, na cidade de Osasco-SP., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, da importância de R\$ 180.000,00, vencível através de 60 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 5.020,67 cada uma, vencendo-se a 1ª delas no dia 29 de junho de 2013 e a última no dia 29 de maio de 2018, cujos juros serão cobrados de acordo com o que estabelece o contrato, tendo os proprietarios, Lionel Terci e sua mulher Martha Adas Pereira Terci, qualificados no R.004, dado em garantia em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula. Penápolis, 29 de maio de 2013. O Oficial Substituto, *[Assinatura]*, Carlos Alberto Marotta Peters. - Desta- 901,07 - Estado- 256,10 - Ipesp- 189,70 - R.Civil- 47,43 - T.Justiza- 47,43 - Total- 1.441,73 - /

AV.006 - Procede-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular com alienação fiduciária lançado no R.005, tendo em vista o decurso de prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante prova do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis no valor de R\$ 3.600,00, verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário, BANCO BRADESCO S/A. (V.V. R\$ 81.311,24). Penápolis, 09 de junho de 2015. O Oficial Substituto, *[Assinatura]*, Carlos Alberto Marotta Peters. - Desta- 239,86- Estado- 68,18 - Ipesp- 50,50 - R.Civil- 12,62 - T.Justiza- 12,62 - ISS- 4,79 - Total- 388,57 - /

-continua na ficha 002-



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

Estado de São Paulo
Bél. José Antonio Duarte
OFICIAL

MATRÍCULA - 14.700 -

Penápolis 07 de janeiro de 2016.

Oficial

CNM 121012.2.0014700-87

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2 F. 002

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZWX-YF8WU-M>

AV.007 – Nos termos do requerimento firmado na cidade de Osasco-SP., em 30 de novembro de 2015, bem ainda ante a documentação que o acompanha e o instrui, procede-se a presente para constar que, foi apresentada prova da realização dos leilões negativos, bem como da quitação da dívida, nos termos do parágrafo 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Penápolis, 07 de janeiro de 2016. O Oficial Substituto, Carlos Alberto Marotta Peters, Carlos Alberto Marotta Peters. – Desta- 12,38 – Estado- 3,77 – Ipesp- 2,80 – R.Civil- 0,70 – T.Juстиça- 0,70 – ISSQN- 2,26 - Total- 21,51 - /

AV.008 – Nos termos da Sentença datada de 21 de julho de 2021, expedida pelo Cartório do Terceiro Ofício Judicial local, extraída dos autos do processo número 1000193-18.2018.8.26.0438 – Procedimento Comum Cível – Defeito, nulidade ou anulação, assinada digitalmente pelo Dr. Diego Goulart de Faria, MM. Juiz de Direito da Terceira Vara desta comarca de Penápolis-SP., foi determinado o **cancelamento** da consolidação da propriedade averbada sob número seis (AV.006), ficando em consequência cancelada a averbação número sete (AV.007). Penápolis, 02 de dezembro de 2021. Eu, Adalberto Antonio da Costa, escrevente habilitado, digitei. Eu, Carlos Alberto Marotta Peters, Carlos Alberto Marotta Peters, oficial substituto, conferi e subscrevi. – Justiça Gratuita - (Prenotação 202825) – Selo Digital nº 1210123E100000003580621M

AV.009 - Nos termos do requerimento firmado na cidade de Bauru-SP, em 14 de maio de 2025, instruído com Ofício datado de 13 de maio de 2025, expedido pelo Cartório do Terceiro Ofício Judicial local, extraído dos autos do processo número 1000193-18.2018.8.26.0438 – Procedimento Comum Cível – Defeito, Nulidade ou Anulação, que figura como requerente Lionel Terceiro e outro, e requerido Banco Bradesco S.A, assinado digitalmente pela Dra. Ana Flávia Jordão Ramos Fornazari, MMa. Juíza de Direito da Terceira Vara desta comarca de Penápolis-SP, foi determinado o **cancelamento** da averbação número oito (AV.008), vez que não houve a declaração de nulidade da consolidação da propriedade em nome do banco réu, prevalecendo, no entanto, a averbação número sete (AV.007), relativa aos leilões extrajudiciais. Penápolis, 09 de junho de 2025. Eu, Adalberto Antonio da Costa, escrevente habilitado, digitei. Eu, Carlos Alberto Marotta Peters, Carlos Alberto Marotta Peters, Oficial Substituto, conferi e subscrevi. – Prenotação 223594 – Selo Digital nº 1210123E1000000017030025W

AV.010 – Procede-se a presente, com fulcro no artigo 213, inciso I, letra “a”, *in fine*, da Lei dos Registros Públicos, para constar que, ao contrário do que foi dito na averbação número nove (AV.009) acima, o correto é dizer que, ante a documentação então apresentada e ora revista, foi determinado o **cancelamento** da averbação número oito (AV.008), averbando-se o **cancelamento** dos leilões extrajudiciais mencionados na averbação número sete (AV.007). Penápolis, 18 de junho de 2025. Eu, Adalberto Antonio da Costa, escrevente habilitado, digitei. Eu, Carlos Alberto Marotta Peters, Carlos Alberto Marotta Peters, Oficial Substituto, conferi e subscrevi. –



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZWX-YF8WU-MBB2->

CERTIFICO E DOU FÉ que em relação ao imóvel objeto desta matrícula NADA MAIS CONSTA com referência a alienações e substituições 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, 18 de junho de 2025 às 15:52:08.

Assinado Digitalmente
José Antonio Duarte
Oficial Delegado

-
-

Ao Oficial....:	R\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
Ao SEFAZ.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município.:	R\$	0,88
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	73,72

Certidão de ato praticado protocolo nº: 223594

Controle:



103385

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1210123C3000000017030225U