

MATRÍCULA

4.781

FOLHA

01.

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno, constituído pelo lote 09, da quadra 17, do Jardim das Roseiras, em Araraquara, com frente para a rua "I" medindo 12,50 metros de frente, por 30,00 metros da frente aos fundos, divisando de um lado com o lote 08, de outro lado com o lote 10 e nos fundos com terrenos da Seprosic. CADASTRO: 04-116-09. REGISTRO ANTERIOR: transcrição nº 41.005, deste cartorio. PROPRIETARIOS: ANGELO SALATA, RG.6.811.188 e sua mulher HILDA BIROLI SALATA, que também assina HILDA G. BIROLI SALATA ou IDA BIROLI SALATA, filha de João Birolli e Maria Donda Birolli, proprietários, cic.011.886.238; DR. CELSO IDNEY SALATA, médico, RG.1.455.343 e sua mulher MARLENE DE FREITAS LEMOS SALATA, do lar, RG.2.425.647, cic.004.344.938, domiciliados em São Paulo; PERSIO DE PAULA JUNIOR, funcionário público municipal, RG.2.063.300, cic.068.958.248 e sua mulher CLERI ANDRADE DE PAULA, professora, RG.1.907.106, cic.043.592.678; AGOSTINHO TOSCANO, funcionário público municipal, RG.º 4.744.167, cic.071.764.068 e sua mulher BOHEMIA DALVA SALATA TOSCANO, professora, RG.2.252.315, cic.155.720.808; ROMEU CAMARANI, corretor de imóveis, RG.1.126.338 e sua mulher MARIA DE LOURDES SILVA CAMARANI, do lar, RG.9.690.560, cic. comum 152.536.608, todos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, domiciliados em Araraquara, Araraquara, 19 de outubro de 1.976.

MILTON AMARAL
Serventuário de Justiça

R. 1-4.781 = divisão amigável =
Conforme escritura de divisão amigável, lavrada nas notas do 2º tabelião de Araraquara, livro 154, fls.112v, em 30-8-1976, re-ratificada por escritura das mesmas notas, livro 158, fls. 57, em 27-9-1.976, celebradas entre os proprietários, o imóvel desta matrícula, estimado em CR\$.3.200,00 (treis mil e duzentos cruzeiros), ficou pertencendo exclusivamente a PERSIO DE PAULA JUNIOR e sua mulher CLERI ANDRADE DE PAULA, acima qualificados. Araraquara, 19 de outubro de 1.976.

MILTON AMARAL
Serventuário de Justiça

AV. 2-4.781 - denominação via pública :
Certifico nos termos da escritura acima registrada, que a via pública conhecida como rua "I", constante desta matrícula, denomina-se atualmente AVENIDA JOSÉ ZILOLI. Araraquara, 19 de outubro de 1.976.

(vide-verso)

MILTON AMARAL
Serventuário de Justiça

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

FOLHA

01

VERSO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R.3 - venda -

Por escritura de 22.07.1.982 do 2º tabelião de Araraquara - (Lº 196, fls.131) os proprietários venderam o imóvel aqui matriculado, pelo preço de CR\$.1.000.000,00 a DIONEIA REGINA FAGA, RG.6.405.776-SP cic.068.971.508-00, funcionária da TELESP DENIL FAGA, RG.3.148.611-SP cic.130.435.018-53, funcionária pública a ENNIO LUIZ FAGA, RG.3.258.823-SP cic.026.142.948-53, funcionária da TELESP, todos brasileiros, solteiros, maiores, residentes nesta cidade - Araraquara, 07 de outubro de 1.982. - Eu, ~~escrivente~~, escrevi. - Eu ~~subscric~~, subscricvi.

José Joaquim Gonçalves
Escrivente Habilitado

Elcio Bernardo
OFICIAL MAIOR

R.4 - em 17 de fevereiro de 1997VENDA

Por escritura de 10.01.1997, Lº 404, fls.110/111, do 1º Notário local, Dionéia Regina Faga; Denil Faga; e Ennio Luiz Faga, todos solteiros, já qualificados, venderam o imóvel, por R\$ 14.250,00, para OLGARICE FAUSTINA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, do lar; RG.3.198.612-SP, CIC 055.653.598-72 aqui residente, na avenida Carlos Batista Magalhaes, nº 445.

José Carlos dos Santos Barbieri
Escrivente autorizado

José Baptista Galhardo
Oficial

Protocolo nº 252566

R.5 - em 24 de agosto de 2011.VENDA

Por escritura de 05.08.2011, Lº 318, pg.373, do 3º Tabelião de Notas local (microf. 15.08.2011), OLGARICE FAUSTINA DA SILVA, solteira, já qualificada, vendeu o imóvel, por R\$52.000,00, para **CHARLES FERNANDES**, brasileiro, policial militar, RG 18.333.463-SP, CPF 071.798.388-96, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **ARLETE KANASZEWSKA FERNANDES**, brasileira, vendedora, RG 28.321.332-2-SP, CPF 106.700.358-40, residentes nesta cidade, na Avenida José Parisi, 438, Vila Velosa.

Ana Paula Sacomã Senger
Escrivente Autorizada

CONTINUA NA FICHA 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 386331

AV.6 - em 11 de novembro de 2021

CONSTRUÇÃO

Atendendo requerimento de 01.11.2021, acompanhado de Habite-se nº 000.846/21, de 26.10.2021 e CND emitida pela SERFB às 15:11:19 do dia 01.11.2021, válida até 30.04.2022, código de controle B4F4.65BD.DOC4.8B4D, digitalizados em 03.11.2021, faço esta para consignar que no terreno foi construído um **prédio residencial** com 207,41 m² sob nº 814 da Avenida José Zilioli.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli

Escrevente Autorizada

Protocolo nº 389747, de 26.01.2022

R.7 - em 28 de janeiro de 2022

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de 21.01.2022 (digitalizado em 26.01.2022), ARLETE KANASZEWSKA FERNANDES e seu cônjuge CHARLES FERNANDES, já qualificados, venderam o imóvel, por R\$740.000,00, para CARLOS EDUARDO MAZETO, brasileiro, engenheiro agrônomo, RG 32.344.886-0-SSP/SP, CPF 310.368.478-96 e seu cônjuge LETÍCIA MONISA ALMICI MAZETO, brasileira, manicure, RG 52.696.035-8-SSP/SP, CPF 434.669.808-52, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, na avenida José Zilioli, 814, Jardim das Roseiras. (valor venal: R\$380.716,26).

Ana Paula Sacoman Senger
Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 389747, de 26.01.2022

R.8 - em 28 de janeiro de 2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 21.01.2022 (R.7), CARLOS EDUARDO MAZETO e seu cônjuge LETÍCIA MONISA ALMICI MAZETO, já qualificados, pelo valor de R\$590.000,00, alienaram fiduciariamente o imóvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus" s/n, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, em garantia da dívida desse mesmo valor que deverá ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, com taxa

CONTINUA NO VERSO

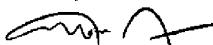
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

de juros nominal e efetiva de 8,1858% a.a., 8,5000% a.a., correspondendo o valor do encargo mensal na data da assinatura do contrato a R\$6.382,75, vencível a primeira prestação em 25.02.2022, na forma e condições constantes do instrumento.



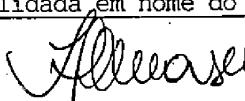
Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 442.147

Av.9 - em 06 de outubro de 2025

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 08.09.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 27.06.2025), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, já identificado.



Fernanda Loureiro Mascia
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 449556

Av.10 - em 02 de dezembro de 2025

Conforme requerimento e Termo de Quitação expedidos pelo Banco Bradesco S.A. aos 24.11.2025, e documentos (dig. em 25.11.2025/AC013947990), foram negativos os leilões realizados em 18.11.2025 e 19.11.2025, primeira e segunda praça, respectivamente (art. 27 da Lei nº 9.514/97).



Camila Duarte Marcondes de Rezende
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO

JOÃO BAPTISTA GALHARDO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA, ESTADO DE SÃO PAULO
(CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6),

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art.19 § 1º da Lei 6.015/73), extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil.

Camila Duarte Marcondes de Rezende
Escrevente Autorizada

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça : <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Ao Oficial.: R\$ 44,20 Certidão expedida às 13:40:52 horas do dia 05/12/2025.
 Ao Estado...: R\$ 12,56 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
 Ao Sec.Faz.: R\$ 8,60
 Ao Reg.Civil R\$ 2,33
 Ao Trib.Just R\$ 3,03
 Ao FEDMP.... R\$ 2,12
 Ao ISSQN.... R\$ 1,33
 Total.....: R\$ 74,17
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Selo Digital nº: 1110963C3449556001000125M



004781051225

Pag.: 004/004





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 27HTH-8AMPN-VJATZ-FHWHK

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Camila Duarte Marcondes De Rezende (CPF ***.584.068-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/27HTH-8AMPN-VJATZ-FHWHK>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>