

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**ARARAQUARA****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

4.781

FOLHA

01.

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 cartório. **PROPRIETÁRIOS:** 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.nº 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 publica :

Certifico nos termos da escritura acima registrada, que a via publica conhecida como rua "I", constante desta matrícula, denomina-se atualmente **AVENIDA JOSÉ ZILIOI**. 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 Nº 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 e 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. - *Escritura*, escrevi. - *Escritura*, subscrevi. -

José Joaquim Gonçalves
Escritor Habilitado

Elcio Bernardi
OFICIAL MAIOR

R.4 - em 17 de fevereiro de 1997**VENDA**

Por escritura de 10.01.1997, Lº 404, fls.110/111, do 1º Notário local, Dioneia 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 Magalhães, nº 445.

José Carlos dos Santos Barbieri
Escritor Autorizado

João Baptista Galvão
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 Sacoman Senger
Escritor 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

FICHA

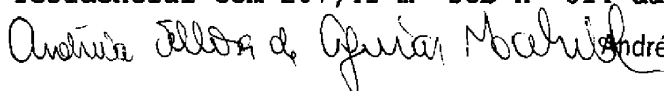
02

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.D0C4.8B4D, 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.**



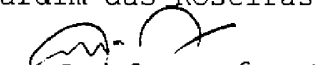
Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

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
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

MATRÍCULA

4.781

FICHA

02

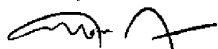
VERSO

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.



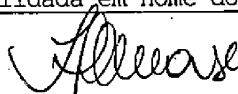
Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

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
Ao Estado.: R\$ 12,56
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

Certidão expedida às 13:40:52 horas do dia 05/12/2025.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3449556001000125M

- Controle Interno Nº 229/2025



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>