

MATRICULA

44.621

FOLHA

01

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PROPRIETÁRIOS: — 1.o) SEBATIÃO ANTONIO ARAUJO SILVA, engenheiro, RG n.o 2.706.199, sua mulher ENEIDA FADUL NOGUEIRA SILVA, professora, RG. n.o 3.866.013, CIC comum 020.153.748/68; 2.o) GILBERTO ESSIDIO BARNABÉ, engenheiro, RG n.o 2.780.764, sua mulher MARIA FRANCISCA TONISSI BARNABÉ, do lar, RG n.o 3.011.887, CIC comum n.o 029.120.238/15; 3.o) JOSÉ ANTONIO BEZZON, engenheiro, RG n.o 2.829.746, sua mulher MARILSY BONETTI BEZZON, professora, RG n.o 2.523.820, CIC comum 026.247.458/15; 4.o) ALBERTO MANTESE, engenheiro, RG n.o 1.505.281, sua mulher ALTAMIRA AMORIN MANTESE, professora, RG n.o 4.809.250, CIC comum n.o 011.868.928/20; 5.o) JOCELYM DE SOUZA MELLO, engenheiro, RG n.o 586.433, sua mulher MARIA SANTOS MELLO, do lar, RG n.o 4.451.147, CIC comum n.o 068.951.828/53; 6.o) JOSÉ CYRINO NOGUEIRA FILHO, engenheiro, RG n.o 5.158.408, sua mulher IRACY DE LOURDES FERRARIM CYRINO NOGUEIRA, do lar, RG n.o 5.343.414, CIC comum 011.969.608/87; 7.o) SERGIO ANTONIO ROHM, engenheiro, RG 5.478.755, sua mulher TELMA TERESA TRAVENSSOLO ROHM, do lar, RG n.o 9.545.886, CIC comum n.o 005.776.868/44; 8.o) SERGIO TORRES BUGNI, servidor autárquico, RG n.o 2.141.293, sua mulher MAGDALENA OTTINA BUGNI, do lar, RG n.o 2.511.863, CIC comum 026.438.718/04; 9.o) DOUGLAS FADUL VILLIBOR, engenheiro, RG n.o 2.829.608, sua mulher MARIA ALICE VILLIBOR, do lar, RG n.o 3.621.097, CIC comum n.o 043.597.128/04; 10.o) OSMAR CARLOS GALLUCCI, engenheiro, RG n.o 1.144.327, sua mulher SOLANGE NAOMY OSÓRIO GALLUCCI, do lar, RG n.o 3.928.649, CIC comum n.o 011.915.788/87; 11.o) SERVULO MANTESE, cirurgia-dentista, RG n.o 1.182.500, sua mulher MARIA ANGELICA DOS SANTOS MANTESE, professora, RG n.o 4.760.034, CIC comum 129.087.896/04; 12.o) ANTONIO VETARISCHI, servidor autárquico, RG n.o 5.159.003, sua mulher AMÉLIA DOS SANTOS VETARISCHI, filha de José dos Santos e de Maria da Conceição dos Santos, do lar, CIC comum n.o 071.764.148/15; 13.o) GERALDO FLORY, médico, RG n.o 3.990.559, e CIC n.o 033.013.708/53, sua mulher SUELY FADUL VILLIBOR FLORY, professora, RG n.o 2.994.590 e CIC n.o 398.243.818/72, 14.o) LUIZ ANTONIO DA SILVA, engenheiro, RG n.o 3.713.910, sua mulher MARISA STUCCHI DA SILVA, do lar, RG n.o 5.329.057, CIC comum 582.283.818/91; 15.o) WALDIR FERREIRA DIAS, engenheiro, RG n.o 5.280.078, sua mulher SANDRA MARIA VENTURELLI FERREIRA DIAS, professora universitária, RG n.o 4.571.016, CIC comum n.o 190.573.778/53; 16.o) ZEFERINO PEDRO DA COSTA, construtor, RG n.o 5.172.241 - sp, sua mulher DULCE COSTA, do lar, RG n.o 8.244.977, CIC comum n.o 131.434.508/78; 17.o) PEDRO RICARDO FRISSINA BLASSIOLI, engenheiro, RG n.o 3.603.597, sua mulher CATARINA FERRAZ BLASSIOLI, do lar, RG n.o 4.863.875, CIC comum n.o 306.777.268/72, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à lei n.o 6515/77; 18.o) ANTONIO RINALDO FILHO, engenheiro, RG n.o 3.172.512, sua mulher MARCIA MARIA COSTA RINALDO, do lar, RG n.o 8.335.219, casados no regime de comunhão parcial de bens, posteriormente à LEI n.o 6515/77, CIC comum n.o 026.472.578/68 e 19.o) GLAUCO TULIO PESSA FAB-

CONTINUA NO VERSO

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

01

YTESO

BRI, solteiro, maior, engenheiro, RG n.º 7.704.182 e CIC n.º 020.239.268/66, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

Títulos aquisitivos: - Transcrição 49.196, livro 3 - BL, fls. 227 e Rs 3 e 6 na matrícula 41.602, deste cartório.

Cadastro: - Prefeitura Municipal de Araraquara: 14.075.001

Imóvel: - O lote 01, quadra "J", do loteamento "JARDIM RESIDENCIAL SANTA MÔNICA", nesta cidade, com a área 262,02 metros quadrados e as medidas e confrontações seguintes:

" 3,93 metros da frente para a AVENIDA EDMUNDO LUPO ; 14,40 metros na

confluência da AVENIDA EDMUNDO LUPO com a RUA DR. EUCLIDES DA CUNHA VIANA 20,77 metros no lado em que divide com a RUA DR. EUCLIDES DA CUNHA VIANA ; 29,96 metros da frente aos fundos, no outro

lado, onde divide com o(s) lote(s) 02, e finalmente 12,35 metros na linha dos fundos, onde divide com o(s) lote(s) 13 ". Araraquara, 30 de março de 1.983. Eu, ~~João~~ ~~João~~, escrevente habilitado, escrevi.

Eu, ~~João~~ ~~João~~, Oficial Maior, subscrevo.

OFICIAL MAIOR

R. 01 - DIVISÃO AMIGÁVEL

Segundo escritura de divisão amigável lavrada nas notas do 3.º Tabelião de Araraquara, livro 30, fls. 24, em 19.01.1981, o imóvel, estimado em Cr\$ 30.000,00, foi atribuído exclusivamente à GILBERTO ESSIO BARNABÉ e sua mulher MARIA FRAN CISCIA TONISSI BARNABÉ, já qualificados.

Araraquara, 30 de março de 1.983. Eu, ~~João~~ ~~João~~, escrevente habilitado, escrevi.

Escrevente Habilitado

Eu, ~~João~~ ~~João~~, Oficial Maior, subscrevo.

OFICIAL MAIOR

CONTINUA FL. 02

1º **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.2 -

Por escritura de 26.11.1.981, livro 24, fls. 310 do 3º Cartório de Notas de Araraquara, o imóvel foi vendido pelo preço de - CR\$.70.000,00 a **ALEKSANDER BRANTS**, brasileiro, empresário, separado judicialmente, RG.2.655.293-SP e do Cic.023.139.368-72, residente e domiciliado na cidade de São Carlos-SP.-Araraquara, 21 de março de 1.985.-EU ~~subscrito~~ escrevi e conferi.-EU

Elcio Bernardi
Escritor Autorizado

Opé Joaquim Gonçalves
Escritor Habilitado

R.3 - em 09 de agosto de 2.001.

VENDA

Por escritura de 10.07.2001, livro 451, fls. 396/397, do 1º Tabelião de Notas local, **ALEKSANDER BRANTS**, separado judicialmente, já qualificado, vendeu o imóvel por R\$2.800,00, para **JOSÉ ROBERTO PECINI**, brasileiro, comerciante, RG.10.822.889-SP, CIC.036.996.188-97, casado com **GIOVANA MARIA PECINI**, brasileira, despachante policial, RG.16.320.627-2-SP, CIC.065.//671.338-05, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, aqui residente e domiciliado, na rua Expedicionários do Brasil, nº 969 - Carmo. Base de Cálculo: - R\$2.800,00. Oficial: R\$179,53. Estado: R\$48,47. IPESP: R....\$35,91. Registro Civil: R\$8,98. Total: R\$272,89.

PABLO GALHARDO ESTEVES
Escritor Autorizado

Flaviano Galhardo
Substituto Designado

R.4 = em 19 de setembro de 2.002

VENDA

Por escritura de 17.09.2.002, Lº 468, fls.218/219, do 1º Tabelião de Notas local, José Roberto Pecini e sua mulher Giovana Maria Pecini, já qualificados, venderam o imóvel, pelo valor de R\$2.750,00, para **VICENTE SIMÕES PIÃO**, brasileiro, /engenheiro, RG.8.724.061-SP, CIC 065.858.168-62, casado com **ROSE MARY BLANCO ALVES PIÃO**, brasileira, assistente social, /RG.7.777.264-SP, CIC 771.286.058-00, sob o regime da comu-//nhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, aqui residente e domiciliado, na rua Cruzeiro do Sul, 369. Base de cálculo:.. R\$2.750,00. Oficial:R\$192,13. Estado:R\$51,88. Ipesp:R\$38,43. Registro Civil:R\$9,61. Total:R\$292,05.

ANDREA VELLOSO DE OLIVEIRA MACHADO
Escritor Autorizado

JOAO BATISTA GALHARDO
1º Oficial de Registro de Imóveis

(continua no verso)

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

02

VERSO

Av.5 = em 19 de setembro de 2.002

PACTO ANTENUPCIAL

A escritura de pacto antenupcial celebrada entre **VICENTE SIMÕES PIÃO** e **ROSE MARY BLANCO ALVES PIÃO** está aqui registrada sob nº 3.061, no livro 3-Auxiliar.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli

ANDREIA VELLOSO DE AGUIAR MACCHIOLI
Escrevente Autorizada

João Baptista Galhardo

JOÃO BAPTISTA GALHARDO
1º Oficial de Registro de Imóveis

Protocolo n.206263

R.6 - em 05 de dezembro de 2007

VENDA

Por escritura de 09.06.2006, Lº 229, página 278, do 3º Tabelião de Notas local (microfilmada em 04.12.2007), **VICENTE SIMÕES PIÃO** e sua mulher **ROSE MARY BLANCO ALVES PIÃO**, já qualificados, venderam o imóvel, pelo preço de R\$10.000,00, para **PATRICIA BORBA MARCHETTO**, brasileira, advogada, RG.19.904.403-X-SP, CPF. 149.266.408-13, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **REINALDO MARCHETTO**, brasileiro, professor universitário, RG.13.236.987-SP, CPF. 046.665.288-73, residente nesta cidade, na Rua Padre Duarte, nº 989, Edifício Le Premier, 2º Andar, apto.23.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo n.227120

Av.7 - em 27 de outubro de 2009

CONSTRUÇÃO

Conforme requerimento de 06.10.2009, habite-se nº 000.105/07, de 14.02.2007 e CND/INSS nº 127992009-21022010, de 16.09.2009 (microf. em 19.10.2009), procedo esta para consignar que no terreno foi construído um **prédio (residencial)** com 68,75 m² que recebeu o nº 634 da Avenida Edmundo Lupo.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 293310

R.8 - em 11 de agosto de 2014

VENDA

Por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da

CONTINUAR NA FICHA 03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, datado de 05.08.2014 (microf. em 05.08.2014), PATRICIA BORBA MARCHETTO e seu marido REINALDO MARCHETTO, já qualificados, **venderam o imóvel** (CEP 14801-094), por R\$ 300.000,00, para **EDUARDO CRISTIANO DE OLIVEIRA**, brasileiro, advogado, solteiro, maior, RG. 27.699.932-0-SP, CPF 271.144.588-78, residente nesta cidade, na Rua Barão do Rio Branco nº 657. Consta do instrumento que foram utilizados recursos da conta vinculada do FGTS no valor de R\$ 28.236,96.

Ana Maria de Freitas Gouveia
Ana Maria de Freitas Gouveia
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 293310

R.9 - em 11 de agosto de 2014

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular de 05.08.2014 (R.9), EDUARDO CRISTIANO DE OLIVEIRA, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento no valor de R\$ 221.763,04, que deverá ser pago por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, a taxa de juros balcão de 8,7873% (nominal) e 9,1500% (efetiva) ao ano, correspondendo o valor do encargo inicial em R\$ 2.252,21, vencível em 05.09.2014, na forma do título. Origem dos recursos: SBPE.

Ana Maria de Freitas Gouveia
Ana Maria de Freitas Gouveia
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 293310

Av.10 - em 11 de agosto de 2014

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

De acordo com o instrumento particular de 05.08.2014, que deu origem aos Rs.8 e 9, foi emitida a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI Série 0814, Número 1.4444.0638998-2**, contendo os seguintes dados: **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada; **DEVEDOR(ES):** EDUARDO CRISTIANO DE OLIVEIRA, solteiro, já qualificado; **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Prédio nº 634 da Avenida Edmundo Lupo e seu respectivo terreno, objeto desta matrícula; **GARANTIA TIPO:** Real; **MODALIDADE DA GARANTIA:** Alienação Fiduciária; **VALOR DO CRÉDITO QUE REPRESENTA:** Em 05.08.2014 - R\$ 221.763,04; **CONDIÇÃO:** Integral e Cartular; **PRAZO INICIAL:** 420

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

meses; PRAZO REMANESCENTE: 420 meses; PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses; DATA DO VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: 05.09.2014; VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 221.763,04; VALOR DA GARANTIA: R\$ 300.000,00; VALOR TOTAL DA PARCELA: R\$ 2.252,11; VALOR DOS SEGUROS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE: R\$ 51,89; VALOR DOS SEGUROS DE DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL: R\$ 23,40; TAXA DE JUROS: 8,7873% a.a. (nominal) e 9,1500% a.a. (efetiva); FORMA DE REAJUSTE: Anual; TAXA DE JUROS MORATÓRIOS: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 8,7873% a.a.; ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: mensal no dia correspondente ao da contratação; com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; LOCAL DE PAGAMENTO: Araraquara - SP; LOCAL E DATA DE EMISSÃO: Araraquara - SP, 05.08.2014.

Ana Maria de Freitas Gouveia
Escriturante Autorizada

Protocolo nº 368923
AV.11 - em 21 de julho de 2020

INDISPONIBILIDADE

Por determinação do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução Trabalhista da Comarca de São Paulo - SP, conforme Protocolo nº 202007.1717.01235102-IA-860 de 17.07.2020 da Central Nacional de Disponibilidade de Bens (digitalizado em 20.07.2020) referente ao processo nº 10010431420195020064, procedo esta para consignar a **indisponibilidade de bens de EDUARDO CRISTIANO DE OLIVEIRA**, já qualificado.

Marcos Rogério Guidelli
Escriturante Autorizado

Protocolo nº 375900
AV.12 - em 03 de fevereiro de 2021

PENHORA

Os direitos de fiduciante do executado Eduardo Cristiano de Oliveira foram penhorados nos autos de **Execução Trabalhista nº 001187-97.2020.5.15.0151 (Carta Precatória)** promovida por **Guilherme Brito Rodrigues Filho**, CPF nº 498.112.156-34, em face de **Eduardo Cristiano de Oliveira**, já qualificado, conforme certidão on-line expedida em 26.01.2021 pela Diretora de Secretaria da 3ª Vara do Trabalho de Araraquara (digitalizada em 27.01.2021) nos autos de

CONTINUA NA FICHA 04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Execução Trabalhista nº 1001043-14.2019.5.02.0064 do Juízo do Trabalho da 64ª Vara do Trabalho de São Paulo - SP. O valor da dívida é de R\$189.796,41. Consta como depositário Eduardo Cristiano de Oliveira.

[Assinatura]

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 394203
AV.13 - em 26 de maio de 2022

CANCELAMENTO DE PENHORA

A AV.12 (penhora) fica cancelada por determinação do Dr. Carlos Alberto Frigieri, MM. Juiz da 3ª Vara do Trabalho de Araraquara, contida no Ofício de 20.05.2022 (proc. nº 0011187-97.2020.5.15.0151 - Carta Precatória), digitalizado em 24.05.2022).

[Assinatura]

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 397670
AV.14 - em 23 de agosto de 2022

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

A indisponibilidade averbada sob nº 11 (onze) fica cancelada por determinação do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução Trabalhista da Comarca de São Paulo - SP, conforme Protocolo nº 202202.2411.02027279-MA-460 de 24.02.2022 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (digitalizado em 19.08.2022) referente ao processo nº 10010431420195020064.

[Assinatura]

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 400325
AV.15 - em 28 de outubro de 2022

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E CCI

Conforme autorização dada pela Caixa Econômica Federal no instrumento particular de 30.09.2022 que dará origem ao R.16, fica cancelada a propriedade fiduciária (R.9) e a cédula de crédito imobiliário (AV.10).

[Assinatura]

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 400325
R.16 - em 28 de outubro de 2022

COMPRA E VENDA

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

44.621

FICHA
04

VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças (contrato nº 9114480), datado de 30.09.2022 (digitalizado em 26.10.2022), EDUARDO CRISTIANO DE OLIVEIRA, solteiro, já qualificado, vendeu o imóvel por R\$450.000,00, para **LUIS ANTONIO MASSON**, brasileiro, separado judicialmente, vendedor, RG 19.733.215-8-SSP/SP, CPF 071.791.658-83, residente e domiciliado nesta cidade, a avenida Edmundo Lupo, 634, Jardim Residencial Santa Mônica.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 400325
R.17 - em 28 de outubro de 2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 30.09.2022 (R.16), LUIS ANTONIO MASSON, separado judicialmente, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada (R.9), em garantia do financiamento no valor de R\$216.000,00, que deverá ser pago por meio de 309 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, com taxa de juros de 9.1098% (nominal) e 9.5000% (efetiva) ao ano, correspondendo o valor do encargo mensal na data da assinatura do instrumento a R\$2.937,36, vencível a primeira prestação em 06/11/2022, na forma do instrumento.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

AV.18 - em 08 de novembro de 2022

Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931/04 e de acordo com o instrumento particular de 30.09.2022 que deu origem ao R.17, faço esta para consignar que o nome correto do credor fiduciário é **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco - SP.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 456.177

Av.19 - em 18 de agosto de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 15.07.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 20.04.2026), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A.**, já identificado.

Fernanda Loureiro Mascia Fernanda Loureiro Mascia
Escrevente Autorizada