

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

20447

FICHA

47

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEBEDOURO

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Um terreno correspondente ao lote nº1.433, da quadra nº40, do loteamento Parque Eldorado, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com frente para a Rua "Q", de formato retangular que mede 12,00 metros de frente, igual medida na linha dos fundos, por 25,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, encerrando uma área de 300,00 metros quadrados; confrontando em sua integridade pela frente com aquela rua; pelo lado direito de quem daquela rua olha para o imóvel com o lote nº1432 pelo lado esquerdo com o lote nº1.434; e na linha dos fundos com o lote nº1.436, todos da mesma quadra. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº0144.086.252.00. **PROPRIETÁRIA:-** PERRONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SOCIEDADE CIVIL LIMITADA, com sede nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, à Rua São João nº452, inscrita no CGC/MF sob nº. 57.719.817/0001-31. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Imóvel havido em maior área em virtude de escritura de 04/10/1.988, em notas do 1º Cartório da comarca, registrada no livro 2, fls.90, sob nº de ordem 1/14.590, posteriormente objeto da matrícula nº15.100, livro 2, fls.100 do CRI desta comarca e o loteamento registrado sob o R.1 da matrícula nº 15.100, do livro 2, fls.100, em 28/07/1.989, Bebedouro, 18 de outubro de 1.994. Eu, (Luiz de Almeida), Oficial Maior a datilografei, conferi e assino.-

R.01/20.447:- Bebedouro, 18 de outubro de 1.994. Pela escritura pública de venda e compra lavrada no 2º Cartório de notas desta comarca, livro nº. 254, fls.194 em 10 de outubro de 1.994, a proprietária supra qualificada-- transmitiu por venda à PAULO ALCANTARA MATTA, brasileiro, gerente de compra RG nº3.007.722-sp, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77 com LUZIA COLETTTO MATTA, brasileira, do lar, RG nº12.787.993-sp, inscritas em conjunto no CPF/MF sob nº204.637.748-68, residente e domiciliado nesta cidade a Rua Oscar Werneck nº1.156, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$-1.000,00. Eu, (Luiz de Almeida), Oficial Maior a datilografei, conferi e assino.-

R.02/20.447:- Bebedouro, 03 de Janeiro de 1.997.- Por escritura de 16 de julho de 1.996, em notas do 1º cartório da comarca, livro 233, fls. 27, os proprietários PAULO ALCANTARA MATTA e s/m. LUZIA COLETTTO MATTA, -- supra qualificados, transmitiram por venda à ANDRE LUIZ MARQUES ZOLLA, -- brasileiro, RG. nº16.176.761-SSP/SP-CPF/MF. nº049.354.068-79, comerciante, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei fed. nº6.515/77 com SOLANGE APARECIDA BARALDI ZOLLA, brasileira, RG. nº11.743.910-1-SSP/SP, CPF/MF. nº020.484.468-17, senhora do lar, residente nesta cidade e na Av. - Hercules Pereira Hortal nº810, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$2.000,00. Eu, (Luiz de Almeida), Oficial Substituto, a datilografei, conferi e assino.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXT39-UM8EJ-M4QHW-LGNP6>

Ord. 654 - São Paulo

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

20447

FICHA

47

VERSO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

AV.03/20.447:- Bebedouro, 31 de março de 2.000. Conforme instrumento particular datado de 07 de fevereiro de 2.000, devidamente instruído por HABITE-SE nº004/98, expedido pela Prefeitura Municipal de Bebedouro, em 19/01/98, e CND do INSS, expedida em 01 de fevereiro de 2000, que fica arquivada nesta serventia, em pasta própria sob nº632, me foi autorizada esta averbação para ficar constando que no terreno objeto desta matrícula, foi edificado um prédio que recebeu o nº200 da Rua Missa Ferreira Caetano (Decreto Municipal nº2603-17/09/92), contendo 11,55m² de área construída; atribuindo-se o valor de R\$28.000,00. Eu, [assinatura] (Débora L. de Souza Silveira), Oficiala Subst., a datilografei, conferi e assino.-

R.04/20.447:- Bebedouro, 31 de janeiro de 2.005. Por escritura pública de venda e compra lavrada no Ofic. Reg. Civil das Pes. Nat. e Tabelião de Notas do Distrito de Botafogo, desta comarca, livro nº046, fls.287, em 20 de setembro de 2004, os proprietários ANDRE LUIZ MARQUES ZOLLA e s/m SOLANGE APARECIDA BARALDI ZOLLA, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula à ANDERSON CLOVIS TENAN, supervisor de vendas, RG nº23.939.668-6(SP), CPF nº132.222.918-02, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, com FLAVIA RENATA DESANI TENAN, doloar, RG nº26.445.531-9(SP), CPF nº144.369.958-60, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada no Ofic. Reg. de Imóveis de Olimpia-SP, livro nº3, sob nº18.813, brasileiros, residentes e domiciliados em Caieobi-SP, na rua João Rimoli Neto, 995; pelo valor de R\$27.750,00. Eu, [assinatura] (Débora L. de Souza Silveira), Ofic. Subst., a datilografei, conferi e assino.-

R.05/20.447:- Bebedouro, 06 de maio de 2.008. Conforme instrumento particular de venda e compra de imóvel mediante financiamento garantido por alienação fiduciária datado de 25 de abril de 2008, os proprietários ANDERSON CLOVIS TENAN e s/m FLAVIA RENATA DESANI TENAN, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula à SIDNEI CESAR SALOMÃO, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, maior, RG nº19.343.393(SP), CPF nº114.118.338-21, residente e domiciliado na Al. Eugenio de Oliveira e Silva, 171, em Bebedouro; pelo valor de R\$85.000,00; Eu, [assinatura] (Débora L. de Souza Silveira), Ofic. Subst., a datilografei, conferi e assino.-

R.06/20.447:- Bebedouro, 06 de maio de 2.008. Pelo instrumento supra mencionado, o proprietário SIDNEI CESAR SALOMÃO, supra qualificado, alienou fiduciariamente o presente imóvel a favor do BANCO NOSSA segue na ficha 02

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

20447

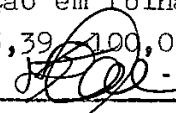
FICHA

02

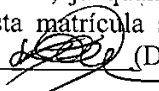
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

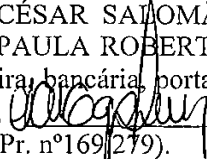
BEBEDOURO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

CAIXA SA, com sede na capital do Estado de São Paulo, na rua XV de Novembro, 111, inscrito no CNPJ sob nº43.073.394/0001-10, como garantia da seguinte dívida: valor do principal financiado, destinado ao pagamento do preço da venda: R\$45.000,00; valor total do financiamento: R\$45.000,00; enquadramento da operação: SFH; sistema de amortização: TP; prazo de amortização: 120 meses; taxa de juros: efetiva anual - 11,5000%/ nominal anual - 10,9350%/ nominal mensal: 0,9112%; taxa de juros vigente: efetiva anual - 12,0000%/ nominal anual - 11,3866%/ nominal mensal - 0,9488%; prestação (A+J): R\$618,22; encargo mensal total: R\$675,16; vencimento da 1ª prestação: 05/06/2008; forma de pagamento do encargo mensal: consignação em folha; composição de renda familiar: Sidnei Cesar Salomão - R\$2.355,39 - 100,00%; as demais cláusulas constam do referido instrumento. Eu,  (Débora L. de Souza Silveira), Ofic. Subst., a datilografei, conferi e assino.-

AV.07/20.447: Bebedouro, 20 de março. Conforme instrumento particular datado de 28 de fevereiro de 2013, instruído por cópias das Atas das Assembléias realizadas em 28/12/89 e 21/12/00 e por certidões expedidas pela Junta Comercial do Estado de São Paulo em 14/05/90 e 14/03/2001 respectivamente, me foi autorizada esta averbação para ficar constando que a credora Caixa Econômica do Estado de São Paulo SA teve alteração em sua denominação em 1º lugar para Nossa Caixa Nosso Banco SA e posteriormente para Banco Nossa Caixa AS; e ainda, conforme Ata de 30/11/2009, fornecida pelo Banco do Brasil, registrada na Junta Comercial do Distrito federal sob nº2100284574 em 26/04/2010 e certidão simplificada expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, me foi autorizada esta averbação para ficar constando a INCORPORAÇÃO do Banco Nossa Caixa SA pelo BANCO DO BRASIL SA. Eu,  (Débora Lopes de Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. (Pr165.158)

AV.08/20.447: Bebedouro, 20 de março de 2.013. Conforme instrumento particular para Cancelamento de Registro de Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 20 de fevereiro de 2.013, fornecido pelo BANCO DO BRASIL S.A, já qualificada, me foi autorizada esta averbação para ficar constando que a hipoteca registrada nesta matrícula sob o R.06, fica devidamente cancelada, sendo o mutuário o Sr.Sidnei César Salomão. Eu,  (Débora Lopes de Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. Prot. nº.165.147

AV.09/20.447: Bebedouro 14 de janeiro de 2.014. Pela escritura pública de venda e compra lavrada no ORCPN e Tabelião de Notas, do Distrito de Botafogo, comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, livro nº098, fls. 231/233, em 04 de dezembro de 2.013, instruída por certidão de casamento expedida pelo ORCPN e de Interdições e Tutelas desta comarca de Bebedouro/SP, em 12 de setembro de 2.009, procedo a presente averbação para ficar constando que o proprietário SIDNEI CÉSAR SALOMÃO, contraiu matrimônio com PAULA ROBERTA FÁVERO, a qual passou a assinar PAULA ROBERTA FÁVERO SALOMÃO, sob o regime da comunhão parcial de bens; sendo ela brasileira, bancária, portadora do RG nº32.745.093-9-(SSP/SP), inscrita no CPF/MF nº220.845.778-10. Eu,  (Maria Helena G. R. de Souza), Escrevente Autorizada, a digitei, conferi e assino. (Pr. nº169.279).

R.10/20.447: Bebedouro, 14 de janeiro de 2.014. Pela escritura supra mencionada, o proprietário **SIDNEI CÉSAR SALOMÃO**, assistido de s/m PAULA ROBERTA FÁVERO SALOMÃO, já qualificados, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula à **RUBENS ZACARELLI**, brasileiro, comerciante, portador do RG. nº13.481.089-(SSP/SP), inscrito no CPF/MF. nº167.120.698-31, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SANDRA REGINA COSTA LIMÃO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXT39-UM8EJ-M4QHW-LGNP6>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

20447

FICHA

02

VERSO

ZACCARELLI, brasileira, comerciante, portadora do RG. nº16.786.683-7-(SSP/SP), inscrita no CPF/MF. nº066.339.168-76, residentes e domiciliados em Bebedouro/SP, na rua Padre Garaud, nº131, pelo valor de R\$120.000,00. Eu, (Maria Helena G. R. de Souza), Escrevente Autorizada, a digitei, conferi e assino. Prot. nº169279).

R.11/20.447: Bebedouro, 25 de julho de 2.022. (VENDA E COMPRA) Pela escritura pública de venda e compra de imóvel urbano, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bebedouro/SP, livro nº403, páginas nº047/049, em 10/06/2020, os proprietários **RUBENS ZACARELLI e sua mulher SÂNDRA REGINA COSTA LIMÃO ZACARELLI**, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula a **MARLON FAGUNDES PEREIRA**, brasileiro, solteiro, declara não conviver em união estável, maior, engenheiro eletricitista, nascido em 18/04/1984, filho de José Gomes Pereira e de Sônia Fagundes Pereira, RG nº44.421.839-SSP/SP, CPF nº315.267.968-80, residente e domiciliado em Bebedouro/SP, na rua Dr. Tobias Lima, nº1442; pelo valor de R\$120.000,00, sendo o seu valor venal da época de ~~R\$87.957,33~~ e o seu valor venal atual de ~~R\$101.175,24~~. Eu, (Gedália P. V. Berenguel) Escrevente autorizada, a digitei, conferi e assino. Pr-213.024 / Selo Digital nº121020321000000011227622M

R.12/20.447: Bebedouro, 16 de junho de 2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010374680, emitida em São Paulo/SP aos 22 de maio de 2023, o proprietário **MARLON FAGUNDES PEREIRA**, já qualificado, alienou fiduciariamente em garantia, nos termos da Lei 9.514/97, alterada pela Lei 13.465/2017, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor e fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, 2235 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$400.194,91, com vencimento em 22/05/2034, que será paga através de débito automático na conta corrente indicada mencionada na cédula, em 132 parcelas mensais, no valor estimado da parcela de R\$7.210,73, acrescidas dos encargos de juros remuneratórios efetivos de R\$1.4330%a.m./18,6181%a.a., vencendo-se a primeira em 22/07/2023 e a última em 22/05/2034, valor do IOF: R\$13.869,34, tarifa de avaliação de garantia R\$1.654,51, CET: 18,77%a.a.; valor total do empréstimo R\$415.718,76, na praça de emissão mencionada. Em decorrência do disposto no art.22 e seguintes da Lei 9.514/97, o fiduciante torna-se possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, e que a fiduciante, enquanto adimplente, fica assegurada da livre utilização do mesmo, por sua conta e risco. Imóvel avaliado para venda em público leilão no valor de R\$704.000,00. As demais cláusulas, condições e obrigações ajustadas constam da presente cédula. Eu, (Renata C R Bartholo Júlio), Escrevente Autorizada, a digitei, conferi e assino. Pr. 217.237. Selo digital nº 1210203210000000141778231

AV.13/20.447: Bebedouro, 24 de setembro de 2025. (ARTIGO 828/CPC) Conforme instrumento particular datado de 27 de agosto de 2025, instruído por certidão expedida pela 6ª Vara Cível da comarca de Ribeirão Preto/SP, datada de 29 de julho de 2025, assinada digitalmente pelo coordenador da unidade de processamento judicial da 5ª a 8ª Varas Cíveis do Foro de Ribeirão Preto, Sr. Alex Medeiros Ruiz, encaminhada pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), protocolado sob nºAC011514916, procedo a presente averbação para constar a existência de uma ação de execução de título extrajudicial – obrigações, distribuída em 27/12/2024, referente ao processo digital nº1069043-07.2024.8.26.0506, que tem como exequente NOVO CENTRO COMERCIAL R. P. LTDA, CNPJ 01.316.309/0001-58, e executado THREE GOLD SPORT LTDA – ME, CNPJ nº46.037.468/0001-51, LINA MARA FRANCISCO RUIVO, CPF nº297.379.868-06, e MARLON FAGUNDES PEREIRA, CPF nº315.267.968-80, cujo valor da causa é de R\$42.094,07, tudo nos termos do Artigo 828 da Lei nº13105 de 16/03/2015. Eu, (Elaine Parolin), Esc. Aut., a digitei, conferi e assino. Pr – 229.207 / Selo Digital nº 121020331385JG758SOLW9250

