CNM - Código Nacional de Matrícula
120477.2.0101292-05

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

IMÓVEL: Prédio residencial situado na Rua Xavier de Toledo nº 869, com 69,79m² de área construída, e seu respectivo terreno constituído por parte do lote n.º 15 da quadra nº 41, do loteamento denominado "Jardim Alvorada", nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: mede 5,00m de frente para a Rua Xavier de Toledo; pelo lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel mede 25,00m, confrontando com o lote nº 14 da mesma quadra, de propriedade de Dalva Vieira; pelo lado esquerdo do mesmo observador mede 25,00m, confrontando com o prédio nº 863 da Rua Xavier de Toledo (outra parte do lote nº 15 da mesma quadra); e, nos fundos mede 5,00m, confrontando com o lote nº 06 da mesma quadra, de propriedade de Aparecido Fabrio; encerrando a área de 125,00m², distando pela esquerda 70,00m da Avenida Uruguaiana.

PROPRIETÁRIO: **OLAVO BARBOSA SOARES**, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, RG nº 21.222.020-SP, CPF nº 165.502.808-18, domiciliado na Rua Custódio Soares de Castro nº 295, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R-07/Matrícula nº 3.274, feito em 02 de setembro de 2011, neste Registro. **(DESDOBRO)**

CADASTRO MUNICIPAL: 2.21.00.11.0010.0253.01.00.

Araçatuba, 29 de agosto de 2014. O Oficial: _____ (Marcelo Augusto Santana de Melo).

R-01 em 20 de janeiro de 2015.
COMPRA E VENDA
Por instrumento particular datado de 16 de janeiro de 2015, na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, e Lei nº 11.977/2009 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, **OLAVO BARBOSA SOARES**, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, RG nº 21.222.020-SP, CPF nº 165.502.808-18, domiciliado na Rua Custódio Soares de Castro, nº 295, Bairro Morada dos Nobres, nesta cidade, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **ALEXANDRE RIBEIRO CORREIA**, brasileiro, industriário, RG nº 25.095.576-3-SP, CPF nº 265.557.188-62 e sua mulher **PATRICIA SILVA PEREIRA CORREIA**, brasileira, do lar, RG nº 32.076.301-8-SP, CPF nº 214.390.918-70, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n.º 6.515/77, domiciliados na Rua Antonio Manoel da Cunha, nº 268, Conjunto Habitacional José Saran, nesta cidade, pelo valor de R$115.000,00, sendo R$15.200,00 com recursos próprios; R$13.994,00 com desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO, e o restante R$85.806,00 financiados pela CEF. (Protocolo nº 264.938 de 16/01/2015). REGISTRADO POR: _____ (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-02 em 20 de janeiro de 2015.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

- continua no verso-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | do Brasil em um só lugar | Todos os Registros de Imóveis

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 28/10/2026 13:55:58

Por instrumento particular datado de 16 de janeiro de 2015, referido no registro antecedente, **ALEXANDRE RIBEIRO CORREIA**, e sua mulher **PATRICIA SILVA PEREIRA CORREIA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios, para garantia da dívida no valor de R$85.806,00 pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 4,5000% a.a. e à taxa efetiva de 4,5939% a.a., pelo Sistema de Amortização TP - TABELA PRICE, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO, correspondendo na data do título a R$444,84 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 16/02/2015. Prazo de Carência: fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97. (Protocolo nº 264.938 de 16/01/2015). REGISTRADO POR: (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-03 em 20 de janeiro de 2015.
AVERBAÇÃO
Consta do artigo 36, parágrafo único, da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, e do instrumento particular datado de 16 de janeiro de 2015, referido no R-01, que o lote de terreno desta matrícula, destinado à construção de moradias no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, não poderá ser objeto de remembramento, sendo que esta vedação perdurará pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir do presente instrumento. (Protocolo n.º 264.938 de 16/01/2015). AVERBADO POR: (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-04 em 21 de janeiro de 2021.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Fica cancelado o R-02 referente à alienação fiduciária do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do instrumento particular datado de 04 de janeiro de 2021. (Protocolo nº 339.160 de 13/01/2021). AVERBADO POR: (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773310000000223677211

Av-05 em 21 de janeiro de 2021.
DIVÓRCIO
Conforme sentença proferida em 09 de abril de 2015, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Nilton Santos Oliveira, do 1º Ofício e Juízo de Direito da 1ª Vara

continua na ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 28/10/2026 13:55:58

da Família e Sucessões desta Comarca de Araçatuba-SP, transitada em julgado, foi homologado o Divórcio Consensual do casal **ALEXANDRE RIBEIRO CORREIA** e **PATRICIA SILVA PEREIRA CORREIA**, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **PATRICIA SILVA PEREIRA**, conforme prova a certidão expedida em 05 de janeiro de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais local, nos termos da escritura objeto do R-06. (Protocolo nº 338.969 de 07/01/2021). AVERBADO POR: Silvia (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773310000000022367821G

R-06 em 21 de janeiro de 2021.
COMPRA E VENDA DA NUA PROPRIEDADE
Por escritura datada de 07 de janeiro de 2021, de notas do 2º Tabelião local, livro nº 724, fls. 135/136, **ALEXANDRE RIBEIRO CORREIA**, brasileiro, divorciado, industriário, RG nº 25.095.576-3-SP, CPF nº 265.557.188-62, domiciliado na Rua Professor João Evangelista Costa nº 1.540, Jardim Primavera, nesta cidade; e, **PATRICIA SILVA PEREIRA**, brasileira, divorciada, do lar, RG nº 32.076.301-8-SP, CPF nº 214.390.918-70, domiciliada na Rua Isaias Rodrigues Borges nº 595, Bairro Belo Horizonte I, na cidade de Votuporanga/SP, transmitiram por venda a nua propriedade do imóvel matriculado a **LUIS ALVES DONADELI**, brasileiro, balanceiro, RG nº 16.875.452-SP, CPF nº 061.714.718-36, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n.º 6.515/77, com **MARLENE PEREIRA DOS SANTOS DONADELI**, brasileira, auxiliar geral, RG nº 19.400.958-SP, CPF nº 087.626.048-21, domiciliados na Rua Xavier de Toledo nº 839, nesta cidade; **SIMONE ALVES DONADELI DE SOUZA**, brasileira, auxiliar geral, RG nº 23.404.863-3-SP, CPF nº 095.596.508-07, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n.º 6.515/77, com **FRANCISCO VIEIRA DE SOUZA**, brasileiro, motorista, RG nº 16.425.378-6-SP, CPF nº 041.456.428-64, domiciliados na Rua Felipe Garcia Aldana nº 350, Conjunto Habitacional Hilda Mandarino, nesta cidade; **CARLOS ALVES DONADELI**, brasileiro, lombador, RG nº 19.401.925-1-SP, CPF nº 061.678.548-82, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n.º 6.515/77, com **NADIR FERREIRA PENA DONADELI**, brasileira, do lar, RG nº 19.181.992-X-SP, CPF nº 067.194.978-04, domiciliados na Rua Dra. Cléa F. Sacramento nº 317, Conj. Hab. João Batista Botelho, nesta cidade; e, **ANDRÉA ALVES DONADELI**, brasileira, solteira, maior, balconista, RG nº 20.735.114-SP, CPF nº 095.520.458-51, domiciliada na Rua Mudalali Fayath Mansour nº 1.168, Água Branca II, nesta cidade, pelo valor de R$100.000,00, *na proporção de 1/4 para cada um*. (Protocolo nº 338.969 de 07/01/2021). REGISTRADO POR: Silvia (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773210000000022367921G

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 28/10/2026 13:55:58

R-07 em 21 de janeiro de 2021.
COMPRA E VENDA DO USUFRUTO VITALÍCIO
Por escritura datada de 07 de janeiro de 2021, de notas do 2º Tabelião local, livro nº 724, fls. 135/136, **ALEXANDRE RIBEIRO CORREIA**, brasileiro, divorciado, industriário, RG nº 25.095.576-3-SP, CPF nº 265.557.188-62, domiciliado na Rua Professor João Evangelista Costa nº 1.540, Jardim Primavera, nesta cidade; e, **PATRICIA SILVA PEREIRA**, brasileira, divorciada, do lar, RG nº 32.076.301-8-SP, CPF nº 214.390.918-70, domiciliada na Rua Isaías Rodrigues Borges nº 595, Bairro Belo Horizonte I, na cidade de Votuporanga/SP, transmitiram por venda o usufruto vitalício do imóvel matriculado a **JENI ALVES DONADELI**, brasileira, viúva, do lar, RG nº 20.428.566-5-SP, CPF nº 061.719.598-63, domiciliada na Avenida dos Estados nº 54, Jardim Paulista, nesta cidade, pelo valor de R$50.000,00. (Protocolo nº 338.969 de 07/01/2021). REGISTRADO POR: (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773210000000223680211X

Av-08 em 21 de janeiro de 2021.
INDISPONIBILIDADE DE BENS
Por Ofício nº 861/08-wko expedido em 25 de julho de 2008, pela 1ª Vara Federal - 7ª Subseção Judiciária - Araçatuba/SP, assinado pela MMª Juiza Federal, Dra. Rosa Maria Pedrassi de Souza, nos autos do Processo nº 2004.61.07.010200-0, de Execução Fiscal, movida pela **FAZENDA NACIONAL**, faço constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens em nome de **MARLENE PEREIRA DOS SANTOS DONADELI**, CPF nº 087.626.048-21, **e outra**, até o valor de R$15.861,19 (quinze mil, oitocentos e sessenta e um reais e dezenove centavos), nos termos do Artigo nº 185-A, do Código Tributário Nacional - CTN, consoante registro nº 1.942, no Livro de Indisponibilidade. (Protocolo n.º 338.969 de 07/01/201). AVERBADO POR: (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773E10000000223681217

Av-09 em 02 de outubro de 2023.
CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS
Fica cancelada a Averbação nº 08 referente à indisponibilidade dos bens em nome de **MARLENE PEREIRA DOS SANTOS DONADELI**, CPF nº 087.626.048-21; e, **M. P. DOS SANTOS DONADELI CARNES - ME**, CNPJ nº 04.626.672/0001-68, nos termos do ofício expedido em 27 de

continua na ficha 3

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 28/10/2026 13:55:58

CNM - Código Nacional de Matrícula
120477.2.0101292-05

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

setembro de 2023, pela 1ª Vara Federal da comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrito pelo MM. Juiz Federal, Dr. Fábio Luparelli Magajewski, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal (1116), Processo n.º 0010200-20.2004.4.03.6107 (antigo nº 2004.61.07.010200-0), consoante r. sentença de id. 291833817, proferida em 22 de junho de 2023, que declarou extinto o processo com resolução de mérito, nos termos dos artigos 487, inciso II e 354 do Código de Processo Civil, em razão da ocorrência da prescrição do débito em execução, conforme reconhecimento da própria exequente. Faz parte da presente o imóvel da matrícula nº 3.276. (Protocolo n.º 377.892 de 28/09/2023). AVERBADO POR: Isabel Castilho Lima Salvador, Escrevente. Eu, _____ (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 1204773E1000000047585323K

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 28/10/2026 13:55:58