



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Teófilo Hanemann, 113 - Centro - CEP - 13.018-340

Fone: (11) 3409-4241 - E-mail: [registro@aracatuba.sp.gov.br](mailto:registro@aracatuba.sp.gov.br)

**MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO**  
OFICIAL

CNM 120477.2.0128016-52

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

128.016

FICHA

01

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO


CONSTITUCIONAL DE 1988/ART. 236, II

**IMÓVEL:** Prédio situado na Rua Osvaldo Aranha nº 522, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, e seu respectivo terreno contíguo pelo lote nº 27 da quadra nº 52, no Bairro Jardim Guaraná, medindo 10,00m de frente, igual medida nos fundos, por 25,00m de frente aos fundos, de umbra os lados, perfazendo a área de 250,00m², confrontando-se pela frente com a Rua Osvaldo Aranha; quem da referida rua olha para o imóvel, pelo lado direito confronta com o lote nº 28; pelo lado esquerdo confronta com o lote nº 26; e nos fundos com o lote nº 03, todos da mesma quadra.

**PROPRIETÁRIO:** MANOEL DOS SANTOS PINHO, brasileiro, casado, lavrador, domiciliado na Rua Osvaldo Aranha nº 522, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 35.205 feita em 06/08/1969, neste Registro.


**CADASTRO MUNICIPAL:** 3.12.00.10.0003.0030.01.00

Araçatuba, 17 de agosto de 2020. O Oficial,  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Selo Digital: 1204773110000000179511207

**Av-01 em 17 de agosto de 2020.**

### **CASAMENTO**

Na data da aquisição MANOEL DOS SANTOS PINHO, inscrito no CPF nº 436.062.618-53, era casado com ANA MARIA MASARIN PINHO, inscrita no CPF nº 047.930.328-26, em casamento realizado em 11 de janeiro de 1964, sob o regime da comunhão universal de bens, conforme prova certidão de casamento expedida em 13 de julho de 2020, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Araçatuba/SP, e certidões expedidas em 06 de julho de 2020, pela Secretaria da Receita Federal, nos termos da escritura objeto do R-02. (Protocolo nº 332.102 de 24/06/2020). AVERBADO POR  (Priscila Saraiva de Oliveira Bruno), Escrivente, Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000017951220N

**R-02 em 17 de agosto de 2020.**

### **COMPRA E VENDA**

Por escritura datada de 23 de março de 1993, de notas do 3º Tabelião local, livro nº 278, fls. 139/141, reproduzida por certidão datada de 24 de junho de 2020, MANOEL DOS SANTOS PINHO, brasileiro, lavrador, filho de José Hugo de Pinho e de Maria dos Santos Pinho, CPF nº 436.062.618-53, e sua mulher ANA MARIA MASARIN PINHO, brasileira, 25.817.622-2-SP, CPF nº 047.930.328-26, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes

continua no verso





# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Tenente Honório, 115 - Centro - CEP - 13.014-340

Fone: (11) 3444-5200 - Fax: (11) 3444-5200

**MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO**

**OFICIAL**

Valide aqui este documento

CNM 120477.2.0128016-53

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

FOLHA

ARAÇATUBA - EST. DE PAULO

128.016

01

da vigência da lei n.º 6.515/77, domiciliados na Rua Osvaldo Aranha n.º 522, nesta cidade, transmitiram por venda o imóvel matriculado a VALMIR NUNES, brasileiro, desquitado, auxiliar de vendas, RG n.º 16.875.126-SP, CPF n.º 054.140.028-27, domiciliado na Rua Euclides da Cunha n.º 2046, nesta cidade, pelo valor de Cr\$30.000.000,00 (expressão monetária da época) (Protocolo n.º 332.102 de 24/06/2020). **REGISTRADO POR: Priscila Sariva de Oliveira Bruno** (Priscila Sariva de Oliveira Bruno), Escrevente, Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.  
Selo Digital: 12047732100000017951320N

R-03 em 17 de agosto de 2020.

### FORMAL DE PARTILHA

Por formal de partilha passado em 06 de março de 2020, pelo 2.º Tabelião local, subscripto pelo Tabelião João Braz Ferrer, nos termos dos itens 213 a 218, da Seção XII, do Cap. XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, acompanhado das peças instrutorias extraídas dos autos n.º 032.01.2007.004358-0/000000-000, Ordem n.º 97007 do 2.º Ofício e Juízo de Direito da 2.ª Vara da Família e das Sucessões da comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, do inventário dos bens deixados por **VALMIR NUNES**, CPF n.º 054.140.028-27, falecido em 11 de janeiro de 2007, no estado civil de separado judicialmente, convivía em união estável com Isabel Cristina Monsalvarga, consoante sentença proferida em 20 de janeiro de 2015 (processo n.º 0005014-49-2012.8.26.0032), verifica-se que conforme sentença proferida em 12 de fevereiro de 2016, transitada em julgado em 22 de março de 2016, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$35.000,00, foi atribuído a convivente ISABEL CRISTINA MONSALVARGA, brasileira, divorciada, manicure, RG n.º 24.433.247-2-SP, CPF n.º 095.544.268-01, domiciliada na Rua Osvaldo de Andrade n.º 522, Jardim Guarabara, nesta cidade; e as herdeiras filhas: 1) TAIS FERREIRA NUNES DOS SANTOS, brasileira, comerciante, RG n.º 40.262.378-2-SP, CPF n.º 227.760.058-06, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n.º 6.515/77, com **JOSE GUALTER DOS SANTOS**, português, filho de Noribal Pinto dos Santos e Rainária da Conceição Pereira, domiciliados na Rua Professor Doutor Sérgio Manoel Moretti Vieira n.º 521, Bairro Ivo Tozzi, nesta cidade; 2) **TAMIRIS FERREIRA NUNES**, brasileira, solteira, mãe, comerciante, RG n.º 40.262.219-4-SP, CPF n.º 357.004.368-17, domiciliado na Rua Professor Doutor Sérgio Manoel Moretti Vieira n.º 521, Bairro Ivo Tozzi, nesta cidade; 3) **FRANCELLE MONSALVARGA NUNES**, brasileira, solteira, mãe, estudante, RG n.º 41.043.053-5-SP, CPF n.º 391.966.778-64, domiciliada na Rua Osvaldo Aranha n.º 522, Jardim Guarabara, nesta cidade. Na proporção de 67,50% para Isabel Cristina Monsalvarga, e 12,50% para cada herdeira filha (Protocolo n.º 334.158 de 14/08/2020). **REGISTRADO POR: Priscila Sariva de Oliveira Bruno** (Priscila Sariva de Oliveira Bruno), Escrevente, Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.  
Selo Digital: 120477321000000017950926C

continua na Folha 2



Selo Digital: 120477321000000017950926C



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Teófilo Hatan, 118 - Centro - CEP - 13.014-340

Fone: (11) 3369-5261 - Fax: (11) 3369-5262

**MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO**  
**OFICIAL**

Valide aqui  
este documento

CNM 120477.2.0128016-62

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO**

**GENERAL**

**MATRICULA**

128.016

**FICHA**

02

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**ARAÇATUBA - EST. S. PAULO**  
**(CORRETORES DE EMPREIMAS SÃO PAULO)**

**Av-04 em 17 de agosto de 2020.**

### **DIVÓRCIO**

Conforme sentença proferida em 19 de fevereiro de 2014 pelo MM. Juiz de Direito Dr. Nilton Santos Oliveira, do 1º Ofício e Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões da comarca de Araçatuba, transitada em julgado, foi decretado o divórcio do casal **TAIS FERREIRA NUNES DOS SANTOS** e **JOSE GUALTER DOS SANTOS**, voltando a mulher a assumir o nome de solteira, ou seja **TAIS FERREIRA NUNES**, conforme prova a certidão expedida em 23 de julho de 2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca de Araçatuba/SP, nos termos do formal de partilha objeto do R-03. (Protocolo nº 334.158 de 14/08/2020). **AVERBADO POR: Priscila Sarniva de Oliveira Bruno**, Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000017991020R

**Av-05 em 03 de setembro de 2020.**

### **CADASTROS MUNICIPAIS**

O imóvel desta matrícula possui os cadastros municipais nºs 3.12.00.10.0003.0030.01.00 e 3.12.00.10.0003.0030.02.00, conforme provam as certidões de valores venais expedidas em 01 de setembro de 2020, pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos da escritura objeto do R-07. (Protocolo nº 334.407 de 24/08/2020). **AVERBADO POR: Rodrigo Passoli**, Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000018568420C

**Av-06 em 03 de setembro de 2020.**

### **CASAMENTO - ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO**

**TAMIRES FERREIRA NUNES** casou-se com **DIÓGENES BRUNO TAZINAFO**, inscrito no CPF nº 228.011.278-76, cujo matrimônio foi realizado em 05 de setembro de 2015, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a assumir **TAMIRES FERREIRA NUNES TAZINAFO**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 03 de setembro de 2018, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, e certidão expedida em 01 de setembro de 2020, pela Secretaria da Receita Federal, nos termos da escritura objeto do R-07. (Protocolo nº 334.407 de 24/08/2020). **AVERBADO POR: Rodrigo Passoli**, Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000018568520A

continua no verso



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 118 - Centro - CEP - 13.014-340

Fone (11) 3444-2044 - E-mail: [registro@aracatuba.sp.gov.br](mailto:registro@aracatuba.sp.gov.br)

**MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO**  
OFICIAL

Valide aqui  
este documento

CNM 120477.2.0128016-62

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

128.016

02

**H-07 em 03 de setembro de 2020.**

### COMPRA E VENDA

Por escritura datada de 20 de agosto de 2020, de notas do 1º Tabelião local, livro nº 620, fls. 115/118, **ISABEL CRISTINA MONSALVARGA**, brasileira, divorciada, manicure, RG nº 26.433.247-2-SP, CPF nº 095.544.268-01, domiciliada na Rua Cruzeiro do Sul nº 741, nesta cidade; **TAÍS FERREIRA NUNES**, brasileira, divorciada, auxiliar de limpeza, RG nº 40.262.378-3-SP, CPF nº 227.760.058-06, domiciliada na Rua Osvaldo Aranha nº 522, nesta cidade, representada por Tamiros Ferreira Nunes Tazinafo, CPF nº 357.004.368-17, nos termos da procuração lavrada pelo Consulado Geral do Brasil em Genebra, Suíça, livro nº 63, fls. 56/57, em 14 de novembro de 2019; **TAMIROS FERREIRA NUNES TAZINAFO**, brasileira, empresária, RG nº 40.262.219-4-SP, CPF nº 357.004.368-17 com anuência de seu marido **DIÓGENES BRUNO TAZINAFO**, brasileiro, empresário, RG nº 34.765.093-3-SP, CPF nº 228.011.278-76, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua Comde Zepelin nº 619, apto. 743, nesta cidade; e **FRANCELE MONSALVARGA NUNES**, brasileira, solteira, menor, estudante, RG nº 41.043.053-5-SP, CPF nº 391.966.778-04, domiciliada na Rua Cruzeiro do Sul nº 741, nesta cidade, representada por Isabel Cristina Monsalvarga, CPF nº 095.544.268-01, nos termos da procuração lavrada pelo Consulado Geral do Brasil em Genebra, Suíça, livro nº 63, fls. 89/90, em 18 de novembro de 2019, transmitiram por venda o imóvel matriculado a **ROMULA MARIA DOS REIS SANTOS**, brasileira, do lar, RG nº 18.844.204-2-SP, CPF nº 296.462.178-00 e seu marido **ORDALIO LUIZ DOS SANTOS**, brasileiro, aposentado, RG nº 7.403.095-4-SP, CPF nº 919.144.008-44, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua Antônio Gozal Valverde nº 127, na cidade de Carapicuíba/SP, pelo valor de R\$95.000,00, (Protocolo nº 334.407 de 24/08/2020), REGISTRADO POR  (Rodrigo Paolioli), Escrevente Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477321000000018568620A

**H-08 em 09 de dezembro de 2022**

### COMPRA E VENDA

Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo/SP em 04 de novembro de 2022, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, **ROMULA MARIA DOS REIS SANTOS**, brasileira, do lar, RG nº 18.844.204-2-SP, CPF nº 296.462.178-00 e seu marido **ORDALIO LUIZ DOS SANTOS**, brasileiro, aposentado, RG nº 7.403.095-4-SP, CPF nº 919.144.008-44, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua Osvaldo Aranha nº 522, Jardim Guanabara, nesta cidade, transmitiram por venda o imóvel matriculado a **BRAZ MONTEIRO DA**

continua na folha 3.





# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Teófilo Hatan, 115 - Centro - CEP - 13.014-340

Fone: (11) 3369-5261 - Fax: (11) 3369-5262

**MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO**  
OFICIAL

CNM 120477.2.0128016-62

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRICULA

FICHA

128.016

03

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO  
COORDENADOR DE IMÓVEIS (CMO) O/MT

SILVA, brasileiro, almotarifista, RG nº 68.144.990-1-SP, CPF nº 819.687.879-68 e sua mulher IDALICE LOURENÇO DE OLIVEIRA SILVA, brasileira, doceira, RG nº 28.493.059-5-SP, CPF nº 282.703.428-07, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua Adalberto da Cunha Capella nº 38, nesta cidade, pelo valor de R\$165.000,00, sendo R\$24.750,00 pagos com recursos próprios, e o restante financiado pelo ITAÚ UNIBANCO S.A. (Protocolo nº 365.820 de 25/11/2022) REGISTRADO POR: (José Renato Bertin) Escrivente: Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. Selo Digital: 120477321000000039594122A

R-09 em 09 de dezembro de 2022.

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular firmado na cidade de São Paulo/SP em 04 de novembro de 2022, referido no R-06, BRAZ MONTEIRO DA SILVA e seu marido IDALICE LOURENÇO DE OLIVEIRA SILVA, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado ao ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alípio Egídio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$140.250,00, pagável no prazo de 337 meses, à taxa efetiva de juros anual de 9,8000%, à taxa nominal de juros anual de 9,3855%, à taxa efetiva de juros mensal de 0,7821%, à taxa nominal de juros mensal de 0,7821%, custo efetivo total - CET (anual) com a taxa de juros de 12,0900% custo efetivo total (CET) mensal - taxa de juros 0,9600%, pelo Sistema de Amortização Constante SAC, periodicidade de atualização das prestações: mensal; data do vencimento da primeira prestação: 04/12/2022; e da última prestação 04/12/2050, o valor total do encargo mensal é de R\$1.664,47, financiamento enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação-SFH. 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. Conta do título que a avaliação do imóvel da garantia, para fins de venda em leilão público é de R\$180.000,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97 (Protocolo nº 365.820 de 25/11/2022). REGISTRADO POR: (José Renato Bertin), Escrivente: Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. Selo Digital: 120477321000000039594122A

Av-10 em 16 de setembro de 2024.

### CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 05 de agosto de 2024, do ITAÚ UNIBANCO S.A., intimado com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, aos devedores fiduciários BRAZ MONTEIRO DA SILVA e sua mulher IDALICE LOURENÇO DE OLIVEIRA SILVA, ambos intimados na data

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ERP66-2R83N-P8BKR-C8Z2T>

Vertical watermark text on the right edge of the page.



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Teófilo Hatan, 118 - Centro - CEP - 13.014-340

Fone: (11) 3104-2200 - Fax: (11) 3104-2200

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

Valide aqui este documento

CNM 120477.2.0128016-52

LIVRO Nº 2 - REGISTROS GERAIS

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

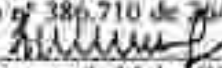
FCHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

128.016

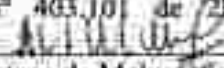
03

VENIO

de 17/05/2024, em que transcorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que eles purgassem a mora, bem como o prazo de 30 dias, nos termos do art. 26-A § 1º da Lei 9.514/97, conforme os documentos arquivados junto ao procedimento autuado sob o nº 298/2024, deste Registro, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26, da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$180.000,00. (Protocolo nº 386.710 de 26/04/2024 e Protocolo 1101156352C). AVERBADO POR  (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.  
Selo Digital: 120477331000000577366244

Av-II em 30 de abril de 2025.

### TERMO DE QUITAÇÃO / LEILÕES NEGATIVOS

Pelo termo de quitação firmado na cidade de São Paulo/SP em 26 de março de 2025, verifica-se que o ITAÚ UNIBANCO S.A., tendo realizado os leilões previstos no artigo 27, §§ 1º e 2º da Lei nº 9.514/97, conformem provata as Atas do primeiro leilão realizado em 10 de março de 2025 e do segundo leilão realizado em 24 de março de 2025, e não havendo licitantes, deu plena quitação nos fiduciários BRAZ MONTEIRO DA SILVA e seu cônjuge IDALICE LOURENÇO DE OLIVEIRA SILVA, nos termos do §4º do artigo 27-A, da dívida garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R-09. (Protocolo nº 403.101 de 23/04/2025 e Protocolo AC005506092). AVERBADO POR:  (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.  
Selo Digital: 120477331000000064125125Q

O ATO ACIMA E O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ERP66-2R83N-P8BKR-C8Z2T>





# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Teófilo Hatan, 118 - Centro - CEP - 13.014-340

Fone: (11) 3369-1200 - Fax: (11) 3369-1211

**MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO**  
**OFICIAL**



Valide aqui  
este documento

### CERTIDÃO OBITAL

CONFIRMO e digo ao (Prestador ou 400111) que a presente certidão foi emitida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital instituída pela SP-Brasil, nos termos da Portaria Provisória n. 2.206-2 de agosto de 2001, devendo ser lida e aceita em todo ato judicial, bem como em qualquer ato público e privado. O presente certidão tem a mesma validade e a mesma força jurídica, constituição de atos reais ou qualquer outro GUYAARU, regularmente inscrita no presente, NADA MAIS.

Araçatuba, quarenta e dois, de abril de 2021.

Debitos:

Oficial	R\$ 44,00
Escritor	R\$ 12,00
PREST	R\$ 6,00
ICMS	R\$ 1,00
Imp. Conf.	R\$ 2,55
Imp	R\$ 1,17
ISS	R\$ 0,71
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 79,43</b>

Seu Debit: 511111111111111111111111

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ERP66-2R83N-P8BKR-C8Z2T>

