Valide aqui
este documento

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Tereza Homem, 115 - Centro - CEP - (18.010-[illegible])
Fone: (18) 3609-[illegible] - E-mail: [illegible]
MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO
OFICIAL

CNM 120477.2.0128016-52

**LIVRO Nº 2** - REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 128.016 | 01 |

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

**IMÓVEL**: Prédio situado na Rua Osvaldo Aranha nº 522, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, e seu respectivo terreno constituído pelo lote nº 27 da quadra nº 52, no Bairro Jardim Guanabara, medindo 10,00m de frente, igual medida nos fundos, por 25,00m da frente aos fundos, de ambos 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**: 3.12.00.10.0063.0030.01.00

Araçatuba, 17 de agosto de 2020. O Oficial: _____ (Marcelo Augusto Santana de Melo).
Selo Digital: 1204773110000000017951120T

---

**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), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773310000000017951220N

---

**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



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

Valide aqui
este documento



da vigência da lei n.º 6.515/77, domiciliados na Rua Osvaldo Aranha nº 522, nesta cidade, transmitiram por venda o imóvel matriculado a **VALMIR NUNES**, brasileiro, desquitado, auxiliar de vendas, RG nº 16.875.126-SP, CPF nº. 054.140.028-27, domiciliado na Rua Euclides da Cunha nº 2046, nesta cidade, pelo valor de Cr$30.000.000,00 (expressão monetária da época). (Protocolo nº 332.102 de 24/06/2020). REGISTRADO POR: [illegible] (Priscila Saraiva de Oliveira Bruno), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773210000000179513208N

---

**R-03** em 17 de agosto de 2020.
FORMAL DE PARTILHA
Por formal de partilha passado em 06 de março de 2020, pelo 2º Tabelião local, subscrito 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 instrutórias extraídas dos autos nº 032.01.2007.004358-0/000000-000, Ordem nº 970/07 do 2º Ofício e Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões da comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, de inventário dos bens deixados por **VALMIR NUNES**, CPF nº. 054.140.028-27, falecido em 11 de janeiro de 2007, no estado civil de separado judicialmente, convivia em união estável com Isabel Cristina Monsalvarga, consoante sentença proferida em 20 de janeiro de 2015 (processo nº 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 atribuídos a companheira **ISABEL CRISTINA MONSALVARGA**, brasileira, divorciada, manicure, RG nº 24.433.247-2-SP, CPF nº. 095.544.268-01, domiciliada na Rua Osvaldo de Andrade nº 522, Jardim Guanabara, nesta cidade; e as herdeiras filhas: 1) **TAIS FERREIRA NUNES DOS SANTOS**, brasileira, comerciária, RG nº 40.262.378-2-SP, CPF nº. 227.780.058-06, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, com **JOSE GUALTER DOS SANTOS**, portugues, filho de Norival Pinto dos Santos e Renária da Conceição Pereira, domiciliados na Rua Professor Doutor Sérgio Manoel Moretti Vieira nº 521, Bairro Ivo Tozzi, nesta cidade; 2) **TAMIRES FERREIRA NUNES**, brasileira, solteira, maior, comerciária, RG nº 40.262.219-4-SP, CPF nº. 357.004.368-17, domiciliado na Rua Professor Doutor Sérgio Manoel Moretti Vieira nº 521, Bairro Ivo Tozzi, nesta cidade; 3) **FRANCIELLE MONSALVARGA NUNES**, brasileira, solteira, maior, estudante, RG nº 41.043.053-5-SP, CPF nº 391.966.778-64, domiciliada na Rua Osvaldo Aranha nº 522, Jardim Guanabara, nesta cidade. Na proporção de 62,50% para Isabel Cristina Monsalvarga, e 12,50% para cada herdeira filha. (Protocolo nº. 334.158 de 14/08/2020). REGISTRADO POR: [illegible] (Priscila Saraiva de Oliveira Bruno), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773210000000179509208C

continua na ficha 2



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

Valide aqui
este documento



**Av-04** em 17 de agosto de 2020.
DIVÓRCIO
Conforme sentença proferida em 19 de fevereiro de 2014 pelo MM. Juiz de Direito Dr. Ninton 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 assinar 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: [illegible] (Priscila Saraiva de Oliveira Bruno), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773310000000179910208

**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: [illegible] (Rodrigo Faciolí), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773310000000185684206

**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 constituir a assinar **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, a 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: [illegible] (Rodrigo Faciolí), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773310000000185684206A

continua no verso



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

Valide aqui
este documento



**R-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 24.433.247-2-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 40.262.378-2-SP, CPF nº 223.760.058-06, domiciliada na Rua Osvaldo Aranha nº 522, nesta cidade, representada por Tamires 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; **TAMIRES 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 34.765.053-3-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 Conde Zeppelin nº 619, apto. 743, nesta cidade; e, **FRANCIELLE MONSALVARGA NUNES**, brasileira, solteira, maior, estudante, RG nº 41.043.033-5-SP, CPF nº 391.966.778-64, 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 Antonio Gozzi Valverde nº 127, na cidade de Campinaúba/SP, pelo valor de R$93.000,00. (Protocolo nº 334.407 de 24/08/2020). REGISTRADO POR: [illegible] (Rodrigo Facioli), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 1204773210000000185686620A

---

**R-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 ficha 3



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

Valide aqui
este documento



**SILVA**, brasileiro, almoxarife, 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 28.495.959-5-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 financiados pelo ITAÚ UNIBANCO S.A. (Protocolo nº 365.820 de 25/11/2022). REGISTRADO POR: (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773210000000395940220

---

**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-08, **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 Alfredo Egydio 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. Consta 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 Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773210000000395941224

---

**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.**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, aos devedores fiduciantes **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

Valide aqui
este documento



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 IN01156352C*). AVERBADO POR [illegible] (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773310000000577366244

---

**Av-11** 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, conforme provam 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 aos fiduciantes **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 28/04/2025 *e-Protocolo AC005506092*).
AVERBADO POR: [illegible] (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773310000000641251250

---

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**



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

Valide aqui
este documento

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Treze Homens, 115 - Centro - CEP - (18) 3[illegible]
Fone: (18) 3[illegible] - E-mail: [illegible]

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

## CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 402107) que a presente corresponde fielmente ao original que a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2 de agosto de 2001, devendo para validade ser conferida em meio eletrônico, sem custo, comunicada a autoria e integridade. O inteiro teor deste certificado foi pesquisado com referência a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS OU QUAISQUER OUTROS GRAVAMES, encontrando-se positivo. NADA MAIS.

Araçatuba, quarta-feira, 29 de abril de 2021.

Custas:

Oficial.....R$ 44,20
Estado.....R$ 12,86
IPESP.....R$ 8,60
TJSP.....R$ 3,03
Reg. Civil.....R$ 2,11
INF.....R$ 1,17
ISS.....R$ 3,71
**TOTAL.....R$ 75,68**

Selo Digital: 1[illegible]

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