

**1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**ARARAQUARA**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**IMÓVEL:** Lote 31 da quadra 25 do loteamento denominado **RESIDENCIAL CAMBUY**, em Araraquara, medindo 10,00 metros de frente para a rua 15; 10,00 metros nos fundos, onde divide com o lote 14; 25,00 metros do lado direito, onde confronta com o lote 32 e 25,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote 30, encerrando a área de 250,00 metros quadrados. **CADASTRO:** 024.165.031.

**PROPRIETARIOS:** 1- **GABRIEL MORAES CARNEIRO**, comerciante, RG 2.459.380-SP, CIC 011.887.558-20 e sua mulher **MARIA CRISTINA CAMPOS CARNEIRO**, do lar, RG 2.528.791-SP, CIC 201.525.598-25, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, na avenida Queiroz Filho n. 1.263; 2- **CLODOALDO MEDINA**, RG 4.188.260-SP e CIC 011.867.528-15 e sua mulher **DORA GALVAO MEDINA**, RG 3.566.669-SP e CIC 034.277.818-87, brasileiros, comerciantes aposentados, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, na avenida XV de Novembro n. 430 e 3- **JOSE CASTRALI**, RG 3.802.412-SP e CIC 011.886.078-04 e sua mulher **MARIA DE LOURDES FENERICH CASTRALI**, RG 3.689.766-SP e CIC 026.745.728-68, brasileiros, comerciantes aposentados, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, na avenida Gastão Vidigal n. 62. **REGISTROS ANTERIORES:** Tr. 41.641, livro 3-BF, fls.04, de 29.10.1973, transportada para as Ms.63.078 e 63.080 e R.5/M.63.080, de 27.12.1994. Araraquara, 27 de dezembro de 1994. Eu, João Baptista Galhardo, Oficial, subscrevi.

*(Watermark: DADOS PESSOAIS OPERADOS em Araraquara - SP - Registro de Imóveis)*

Av.1-em 27 de dezembro de 1994.

De acordo com o que consta do processo e registro do loteamento o lote não pode ser desmembrado. Eu, João Baptista Galhardo, Oficial, subscrevi.

João Baptista Galhardo  
Oficial

Antonio Reinaldo Fiscarelli  
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 195581

Av.2 - em 15 de setembro de 2006.

**ÓBITO**

Atendendo requerimento de 23.03.2006, acompanhado de certidão de óbito microfilmados em 14.09.2006 (rolo 137), procedo esta para consignar que em data de 11.03.1999, ocorreu o falecimento de MARIA DE LOURDES FENERICH CASTRALI,

(continua no verso)

MATRÍCULA

74.256

FILIA

01

VEHÍCULO

**1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS****ARARAQUARA****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

conforme assento nº 141646, livro C-300, fls.122, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Jardim América-20º Subdistrito de São Paulo-Capital.

  
Antonio Ventrilho Junior  
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 195581

Av.3 - em 15 de setembro de 2006.

**ÓBITO**

Atendendo requerimento de 23.03.2006, acompanhado de certidão de óbito microfilmados em 14.09.2006 (rolo 137), procedo esta para consignar que em data de 15.10.2000, ocorreu o falecimento de MARIA CHRISTINA CAMPOS CARNEIRO, conforme assento nº 29.437, livro C-032, fls.158vº do CRCPN-1º Subdistrito local.

  
Antonio Ventrilho Junior  
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 195582

R.4 - em 15 de setembro de 2006.

**VENDA**

Por escritura de 13.03.2006, livro 228, página 099 do 3º Tabelião de Notas local, os Espólios de Maria Christina Campos Carneiro e de Maria de Lourdes Fenerich Castralli, autorizados judicialmente, e Clodoaldo Medina e sua mulher Dora Galvão Medina, já qualificados, venderam o imóvel por R\$ 5.120,00, para **ERCILIA MARIA SILVA**, brasileira, solteira, maior, aposentada, RG 11.004.393-5-SP, CPF 882.420.998-04, residente nesta cidade, na avenida Taquaritinga nº 839.

  
Antonio Ventrilho Junior  
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 228148

R.5 - em 25 de novembro de 2009.

**VENDA**

Por escritura de 12.11.2009, Lº 281, pg.275, do 3º Tabelião de Notas local (microf. em 12.11.2009), **ERCILIA MARIA SILVA**, solteira, já qualificada, vendeu o imóvel, por R\$7.200,00, para **ALFREDO AVELINO DOS SANTOS FILHO**, brasileiro, comerciante, RG 7.567.373, CPF 744.590.588-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **APARECIDA DO CARMO DOS SANTOS**, brasileira, comerciante, RG 12.163.055, CPF 005.455.128-59, residente nesta cidade, na avenida Professor Vespasiano Veiga nº 596, Vila Harmonia.

  
ANA PAULA SACOMAN SENGER

Escrevente Autorizada

**CONTINUA FLS 02**

## 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.6 - em 25 de maio de 2011

**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA**

Esta averbação é feita "ex officio" para consignar que a Rua Quinze passou a denominar-se oficialmente RUA MANOEL TAVARES DE CAMPOS, conforme Lei 4.590, de 05.12.1995.

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

Protocolo nº 248659

Av.7 - em 25 de maio de 2011

**CONSTRUÇÃO**

Conforme requerimento de 17.05.2011, habite-se nº 000.380/11, de 26.04.2011 e CND nº 101152011-21022010, emitida pela SRFB, em 16.05.2011 (microf. 17.05.2011), no terreno foi construído um prédio (residencial) com 94,20 m² que recebeu o nº 287 da Avenida Manoel Tavares de Campos.

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

Protocolo nº 253602

R.8 - em 13 de setembro de 2011

**VENDA**

Por instrumento particular datado de 01.09.2011, microfilmado em 06.09.2011, ALFREDO AVELINO DOS SANTOS FILHO e sua mulher APARECIDA DO CARMO DOS SANTOS, já qualificados, venderam o imóvel (CPF 14805-423), pelo preço de R\$ 130.000,00, para SAMIR ABI RACHED OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, capaz, bancário, RG 28.143.007-X-SP, CPF 303.708.478-22, residente nesta cidade, na Rua Professora Adelia Izique, 805, São Geraldo e FABIANA CRISTINA AMBROZINO, brasileira, solteira, maior, capaz, bancária, RG 40.762.836-8-SP, CPF 313.962.238-43, residente nesta cidade, na Rua Carlos Gomes, 4188, Jardim Tangara.

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

Protocolo nº 253602

R.9 - em 13 de setembro de 2011

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo instrumento particular de 01.09.2011 (R.8), os compradores SAMIR ABI RACHED OLIVEIRA e FABIANA CRISTINA

CONTINUA NO VERSO

## 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AMBROZINO, solteiros, já qualificados, por R\$ 94.580,94, alienaram fiduciariamente o imóvel a BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Deus, Vila Yara - Osasco - SP, CNPJ 52.568.821/0001-22, em garantia da dívida desse mesmo valor que será paga da seguinte forma: a) R\$ 33.517,22 (saldo devedor da cota 227 - grupo 543) em 107 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 318,42, cujo vencimento da primeira se deu em 10.09.2011 e o da última se dará em 10.07.2020; b) R\$34.144,36 (saldo devedor da cota 462 - grupo 514) em 103 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 334,19, cujo vencimento da primeira se deu em 10.09.2011 e o da última se dará em 10.03.2020; e c) R\$26.919,36 (saldo devedor da cota 304 - grupo 507) em 101 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 271,31, cujo vencimento da primeira se deu em 10.09.2011 e o da última se dará em 10.01.2020, na forma do título. Consta do instrumento que: a) o saldo devedor remanescente será reajustado pelo INCC/FGV, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, exceto os juros e multas no caso de inadimplemento das parcelas vincendas; e b) foi utilizado do FGTS como lance o valor de R\$26.131,51 (R\$9.000,00 - cota 227; R\$ 9.832,14 - cota 462 e R\$7.299,37 - cota 304).

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

Protocolo nº 253602

Av.10 - em 13 de setembro de 2011

**RESTRIÇÕES**

Conforme consta do instrumento particular que deu origem aos Rs. 8 e 9 e de acordo com o §7º do artigo 5º da Lei Federal nº 11.795, de 08.10.2008, o imóvel aqui matriculado fica mantido sob a propriedade fiduciária da BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicando com o patrimônio desta, observadas as seguintes restrições: I) não integra o ativo da administradora; II) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não pode ser dado em garantia de débito da administradora.

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

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

03

Protocolo nº 351219

AV.11 - em 07 de janeiro de 2019

**CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

A propriedade fiduciária (R.9/AV.10) fica cancelada conforme autorização dada por Bradesco Administradora de Consórcios Ltda. no instrumento particular de 25.04.2018 (digitalizado em 02.01.2019).

*Andréia Velloso de Aguiar Macchioli*  
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 389113, de 07.01.2022

AV.12 - em 11 de janeiro de 2022

**CASAMENTO**

Conforme instrumento particular de 05.01.2022 que dará origem ao R.13 e certidão de casamento (digitalizados em 07.01.2022), faço esta para consignar que SAMIR ABI RACHED OLIVEIRA e FABIANA CRISTINA AMBROZINO casaram-se aos 06.12.2011, sob o regime da comunhão parcial de bens (ordem 1198, Livro B-aux.07, fls.286, do ORCPN - 1º Subdistrito local), passando ela a assinar FABIANA CRISTINA AMBROZINO OLIVEIRA.

*Ana Paula Sacoman Senger*  
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 389113, de 07.01.2022

R.13 - em 11 de janeiro de 2022

**COMPRA E VENDA**

Por instrumento particular de 05.01.2022 (digitalizado em 07.01.2022), SAMIR ABI RACHED OLIVEIRA e seu cônjuge FABIANA CRISTINA AMBROZINO OLIVEIRA, já qualificados, venderam o imóvel, por R\$420.000,00, para **GILSON DE JESUS**, brasileiro, analista assistência técnica, RG 60.342.958-SSP/SP, CPF 758.300.199-49 e seu cônjuge **NORLI KOMIRCHUK DE JESUS**, brasileira, administradora, RG 44100070-SESP/PR, CPF 629.635.629-34, casados sob o regime a comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, na avenida José Bonifácio, 2299, Jardim Morumbi.

*Ana Paula Sacoman Senger*  
Escrevente Autorizada

**CONTINUA NO VERSO**

## 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

74.256

ARARAQUARA - SP

FICHA

C3

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


VERSO

Protocolo nº 389113, de 07.01.2022

R.14 - em 11 de janeiro de 2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 05.01.2022 (R.13), GILSON DE JESUS e seu cônjuge NORLI KOMIRCHUK DE JESUS, já qualificados, pelo valor de R\$335.500,00, alienaram fiduciariamente o imóvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubtischek, 2235 e 2041, São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, em garantia da dívida desse mesmo valor que deverá ser paga por meio de 341 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, com taxa de juros sem bonificação de 10,9900% (efetiva) e 10,4724% (nominal) ao ano e taxa de juros bonificada de 8,9900% (efetiva) e 8,6395% (nominal) ao ano, correspondendo o valor total do encargo mensal na data do contrato a R\$4.014,52, vencível a primeira prestação em 05.02.2022, na forma do título.

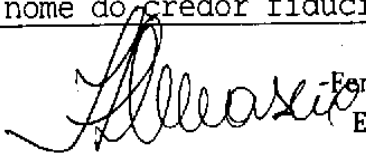
  
Ana Paula Sacoman Senger  
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 450.736

Av.15 - em 20 de abril de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 18.03.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 12.12.2025), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já identificado.

  
Fernanda Loureiro Mascia  
Escrevente Autorizada