

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA

40.263

FICHA

01

LOCALIZAÇÃO:- Rua Padre Anchieta nº 742, lote nº 05, da quadra nº 16, do loteamento Vila Santana - Araçatuba, Estado de São Paulo.-

IMÓVEL:- Um prédio residencial, construído de tijolos e coberto com telhas, sob nº 742, situado na rua Padre Anchieta, no loteamento denominado Vila Santana, nesta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, e seu respectivo terreno que é constituído do lote nº 05 da quadra nº 16, medindo 10,00 metros de frente, igual medida no fundo, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando uma área de 300,00 metros quadrados; confrontando-se pela frente com a referida rua Padre Anchieta; de um lado com o lote nº 06; de outro lado com o lote nº 04; e, no fundo com o lote nº 10, todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIOS:- JOSÉ MANOEL DIAS, administrador de fazenda, RG. nº 121.705-MT., e sua mulher MARIA DO CARMO DIAS, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF. sob nº 205.027.371-15, residentes e domiciliados no município de Pedra Preta, comarca de Rondonópolis-MT.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 38.728, deste Cartório.-

CADASTRO MUNICIPAL:- 4.11.00.08.0008.0278.01.00.-

Araçatuba, 30 de março de 1.989.- A Of. Maior: Juc. Castanheira

R-1-M-40.263

Por escritura de 17 de maio de 1.983, do 3º Cartório de Notas desta comarca-(livro nº 68, fls. 354/355); os proprietários, JOSÉ MANOEL DIAS e sua mulher MARIA DO CARMO DIAS, já devidamente qualificados; VENDERAM o imóvel matriculado à: HENRIQUE AMORIM DE SANTANA brasileiro, militar, RG. nº 5.102.279-SP., CIC. nº 192.973.948-68, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com ODETE CÂNDIDA DE SANTANA, residente e domiciliado na rua Dr. Luiz de Almeida nº 475, nesta cidade; pelo valor de Cr\$694.000,00-(expressão monetária da época); sendo de NCz\$ 1.753,37 o V.V. do imóvel para o exercício vigente.- Araçatuba, 30 de março de 1.989. Eu, Fátima A. Antonio Nogueira (Fátima A. Antonio Nogueira), Escr. Aut. da tilografei.- Eu, Margarida de Paula Castanheira (Margarida de Paula Castanheira) -

-(continua no verso)-

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA

40.263

FICHA

01 VERSO

Castanheira) Oficiala Maior, subscrevi.-----

R-2-M-40.263

Por escritura de 13 de abril de 1989, do 3º Cartório de Notas desta comarca (livro nº 208 - fls. 103/105), os proprietários, HENRIQUE AMORIM DE SANTANA, RG. nº 5.102.279-SP., militar, e sua mulher D. ODETE CÂNDIDA DE SANTANA, RG. nº 5.539.818-SP., cabeleireira, - ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF. sob nº 192.973.948-68, residentes e domiciliados na rua Dr. Luiz de Almeida nº 475, nesta cidade VENDERAM o imóvel matriculado à GILBERTO KIYOSHI TOKUBO, RG. nº 13 028.256-SP., CIC. nº 023.653.658-33, brasileiro, solteiro, maior, contador, residente e domiciliado na rua Bernardino de Campos nº 137, nesta cidade, pelo valor de NCz\$ 1.760,00.- Araçatuba, 02 de junho de 1989.- Eu, Margarida de Paula Castanheira (Margarida de Paula Castanheira) Oficial Maior, datilografei e subscrevi. /-o-o-o-o-o-o-o-o-o-

Av-3-M-40.263 - Por requerimento datado de 24 de maio de 1.999, -- GILBERTO KIYOSHI TOKUBO solicitou a presente averbação, para ficar constando o seu casamento com Isaura Kimie Funatsu, realizado no dia 23 de dezembro de 1.989, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a chamar-se: ISAURA KIMIE FUNATSU TOKUBO, conforme Certidão de Casamento nº 1.850, fls. 158 do livro nº B-30, expedida pelo CRCPN. de Valparaíso-SP, Araçatuba, 14 de junho de 1.999. (prot. 133.244), AVERBADO POR: João Gilberto Galvão (José Márcio Trevizoli), Escrevente Habilitado. Eu, Margarida de Paula Castanheira, Oficial Interina, subscrevi.*****

-R-4-M-40.263 - Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 09 de agosto de 1.999, firmado nesta cidade, GILBERTO KIYOSHI TOKUBO, já qualificado, e sua mulher ISAURA KIMIE FUNATSU TOKUBO, brasileira, do lar, RG. nº 16.674.834-1-SP., e CPF. nº 061.673.458-13, VENDERAM o imóvel matriculado à **VANDERLEI SEBASTIÃO DA SILVA**, industrial, RG. nº 23.310.974-2-SP., e CPF. nº 095.411.118-40 e sua mulher **ELISABETE PUORRE DA SILVA**, promotora de vendas, RG. nº 21.624.646-5-SP., e CPF. nº 117.401.448-21, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Anchieta nº 750; pelo valor de R\$18.000,00, sendo R\$2.500,00 com recursos próprios; R\$2.412,85 de FGTS.; R\$322,66 de desconto concedido pelo FGTS. e R\$12.764,49 financiados pela CEF. com recursos do FGTS.- Araçatuba, 23 de agosto de 1.999. (prot. 134.620), REGISTRADO POR: João Gilberto Galvão (João Gilberto Galvão) Escrevente Autorizado.*****

R-5-M-40.263 - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no registro antecedente, VANDERLEI SEBASTIÃO DA SILVA e sua mulher ELISABETE PUORRE DA SILVA, já qualificados,

(continua na fl. 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

-MATRÍCULA

FICHA

ARACATUBA - EST. S. PAULO

40.263

02

- continuação da fl. 01 -

HIPOTECARAM o imóvel matriculado, em primeira e especial hipoteca, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, inscrita no CGC/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF., em garantia do mútuo de R\$12.764,49 pagáveis pelo Sistema de Amortização-SACRE, por meio de 240 encargos mensais, aos juros de 08,00% ao ano (taxa nominal), correspondente a taxa efetiva de 08,2999% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo, que tem o valor inicial de R\$148,11 (prestação + acessórios), no dia 09/09/1.999.- Aracatuba, 23 de agosto de 1.999. (prot. 134.620), REGISTRADO POR: (João Gilberto Galvão), Escrevente Autorizada.*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:

Av-06 em 9 de janeiro de 2015.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelado o R-05 referente à hipoteca do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida autorizado pela credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do instrumento particular datado de 07 de novembro de 2014. (Protocolo nº 264656 de 06/01/2015). AVERBADO POR: serg (Graciane Zaide Rocha), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-07 em 22 de agosto de 2018.

SEPARACÃO CONSENSUAL

Conforme sentença proferida em 17 de agosto de 1992, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Fernando Augusto Fontes Rodrigues Junior, do 1º Ofício e Juízo de Direito da 1ª Vara ambos do Cível da comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, transitada em julgado, foi homologada a Separação Consensual do casal **VANDERLEI SEBASTIAO DA SILVA** e **ELISABETE POURRE DA SILVA**, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **ELISABETE POURRE**, conforme prova a certidão expedida em 30 de agosto de 2004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, nos termos do Carta de Setença objeto do R-09. (Protocolo nº 310.071 de 31/07/2018). **AVERBADO POR:** Rafael Rodrigues Freire, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-08 em 22 de agosto de 2018.

DIVORCIO

Conforme sentença proferida em 28 de abril de 2004, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Nilton Santos Oliveira, do 2º Ofício e Juízo de Direito da 2ª Vara ambos do Cível da Comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, transitada em julgado, foi convertida em Divórcio a Separação Consensual do casal **VANDERLEI SEBASTIÃO DA SILVA** e **ELISABETE POURRE**, conforme prova a certidão expedida em 30 de agosto de 2004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, nos termos da Carta de Sentença objeto do R-09. (Protocolo nº 310.071 de 31/07/2018). AVERBADO POR: Rafael Rodrigues Freire, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

R-09 em 22 de agosto de 2018.

CARTA DE SENTENÇA - EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO

Da Carta de Sentença passada em 13 de julho de 2018, pelo Cartório do 2º Ofício e Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrita pela MMª Juíza de Direito Drª. Sônia Cavalcanti Pessoa, extraída dos autos nº 1009663-69.2014.8.26.0032 de Procedimento Comum - Condomínio, movida por **VANDERLEI SEBASTIÃO DA SILVA**, CPF nº 095.411.118-40; em face de **ELISABETE POURRE**, CPF nº 117.401.448-21, conforme sentença proferida em 09 de junho de 2017,

continua no verso

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA
40.263

FICHA
02

VERSO

transitada em julgado em 05 de dezembro de 2017, a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula, pertencente a Vanderlei Sebastião da Silva, avaliada em R\$36.000,00, foi transmitida a **ELISABETE POURRE**, brasileira, divorciada, secretária. RG nº 21.624.646-5-SP, CPF nº 117.401.448-21, domiciliada na Rua Padre Anchieta nº 742, Bairro Santana, nesta cidade. (Protocolo nº 310.071 de 31/07/2018). REGISTRADO POR: Rafael Rodrigues Freire, Escrevente. Eu, (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-10 em 26 de novembro de 2019.

REFORMA/AMPLIAÇÃO

Consta a Reforma/Ampliação do prédio residencial (Padrão Normal, R1-N) nº 742 da Rua Padre Anchieta, perfazendo com a área já existente o total de área construída de 155,00m², conforme provam o Habite-se nº 381/2019, e a certidão municipal nº 07641/19, expedidos em 11 de outubro de 2019 e 13 de novembro de 2019, *respectivamente*, pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos do requerimento datado de 05 de novembro de 2019. (Protocolo n.º 325.442 de 05/11/2019). AVERBADO POR: (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-11 em 26 de novembro de 2019.

ARQUIVAMENTO DA CND

Consta o arquivamento da Certidão Negativa de Débito nº 002292019-88888142, expedida em 30 de outubro de 2019, pelo INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, referente ao imóvel situado na Rua Padre Anchieta nº 742, com 155,00m² de área total construída, nos termos do requerimento datado de 05 de novembro de 2019. (Protocolo n.º 325.442 de 05/11/2019). AVERBADO POR: (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-12 em 18 de fevereiro de 2020

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular com força de escritura pública firmado na cidade de São Paulo/SP em 05 de fevereiro de 2020, na forma da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, **ELISABETE POURRE**, brasileira, divorciada, auxiliar de departamento pessoal, RG nº 21.624.646-5-SP, CPF nº 117.401.448-21, domiciliada na Rua Padre Anchieta nº 750, Jardim Santana, nesta cidade, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **AMADEU ANTONIO DURANTE FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de redes, RG nº 42.016.541-SP, CPF nº 307.379.578-24, domiciliado na Rua Padre Anchieta nº 742, Jardim Santana, nesta cidade, pelo valor de R\$420.000,00 sendo R\$84.000,00 pagos com recursos próprios; e o restante R\$336.000,00 financiados pelo Banco Santander (Brasil) S/A. (Protocolo nº 328.387 de 10/02/2020). REGISTRADO POR: (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-13 em 18 de fevereiro de 2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular com força de escritura pública firmado na cidade de São Paulo/SP em 05 de fevereiro de 2020, referido no registro antecedente, **AMADEU ANTONIO DURANTE FILHO**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado ao **BANCO**

continua na ficha 3

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

40.263

03

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

SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.235 e 2.041, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representado na forma do título, para garantia da dívida no valor de R\$336.000,00 pagável no prazo de 420 meses, **taxa de juros sem bonificação:** com juros à taxa nominal de 9,5690% a.a. e à taxa efetiva de 10,0000% a.a., e a taxa mensal nominal e efetiva: 0,7974%, **taxa de juros bonificada:** com juros à taxa nominal de 7,7115% a.a. e à taxa efetiva de 7,9900% a.a., e a taxa mensal nominal e efetiva: 0,6426%, custo efetivo total - CET (anual): 8,63% pelo Sistema de Amortização: SAC, correspondendo na data do título a R\$3.075,61 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 05/03/2020, data de vencimento do financiamento: 05/02/2055. Enquadrada na operação do 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\$420.000,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97. (Protocolo nº 328.387 de 10/02/2020). REGISTRADO POR: _____ (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-14 em 04 de abril de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 27 de fevereiro de 2025, do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, ao devedor fiduciante **AMADEU ANTONIO DURANTE FILHO**, intimado na data de 27/01/2025, em que transcorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que ele purgasse 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 881/2024, 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e nº 2235 - Bloco A, Brooklin Novo, São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$420.000,00. (Protocolo nº 397.726 de 17/12/2024 e-Protocolo IN01306009C). AVERBADO POR _____ (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773310000000636389252

Av-15 em 03 de junho de 2025.

EXISTÊNCIA DA AÇÃO

Foi distribuída em 19 de maio de 2025, a ação pelo Procedimento Comum

continua no verso

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

40.263

FICHA

03

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

Cível - Sustação/ Alteração de Leilão, Processo nº 1008913-81.2025.8.26.0032, movida por **AMADEU ANTONIO DURANTE FILHO**, CPF nº 307.379.578-24, em face de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, cujo valor da causa é de R\$360.778,73, nos termos do ofício/mandado expedido em 20 de maio de 2025, pelo Cartório do 3º Ofício e Juízo de Direito da 3ª Vara, ambos do Cível da comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrito pela MMª. Juíza de Direito, Drª. Adriana Moscardi Maddi Fantini. A presente é feita consoante r. decisão proferida em 20 de maio de 2025, com fundamento no artigo 54, inciso IV, da Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015. (Protocolo n.º 404.670 de 28/05/2025 - e-Protocolo n.º AC007858120). AVERBADO POR: Isabel (Isabel Castilho Lima Salvador), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773E1000000064987225G

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO