CNM 120550.2.0003292-10 [FICHA 001]

MATRÍCULA Nº 3292 | LIVRO N.º 2-J | REGISTRO GERAL

FOLHAS Nº 292

CARTÓRIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

ARARAS - SP

Araras, 19 de outubro de 19 77.-

IMÓVEL: Um prédio residencial e respectivo terreno, situado nesta cidade, à rua Albino Cardoso, 513, neste distrito, municipio e comarca de Araras, Estado de São Paulo, medindo o terreno, na frente e nos fundos 11,05 metros e, dos lados, 33,70 metros, confrontando do lado direito com o prédio 499, de José Zurita Fernandes, do lado esquerdo com o prédio 521, de Teodoro Freitas Souza e, nos fundos com propriedade de Laerte Michielin, encerrando a área de 372,39 metros quadrados.- Dito imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Araras, sob n.- RC. 11.6.12.86.011.02.022.-=

PROPRIETÁRIO: ARLETE SUELY SANTO ANTONIO MARTINS, VERA LYGIA SANTO ANTONIO e SONIA MARINA SANTO ANTONIO RODRIGUES,-= na proporção de 1/3 para cada uma.-=

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 22.617 LIVRO 3-AC deste Cartório e 22.771 do livro 3-AC, deste mesmo Cartório.- O Oficial Interino:-

- Francisco Borges -

R-1-M.3.292:- Araras, 19 de outubro de 1977.-- Transmitentes:- NICOLAU CLEMENTE DE MOURA MARTINS, bancário, CIC 050.045.518/04 e sua mulher ARLETE SUELY SANTO ANTONIO MARTINS, bancária, CIC 369.520.958/53, brasileiros, casados em comunhão de bens e VERA LIGYA SANTO ANTONIO, funcionária municipal, brasileira, solteira, maior, CIC 440.609.398/20, residentes nesta cidade.- Adquirente:- SERGIO PAULO RODRIGUES, representante autonomo, CIC 610.485.348/04 e sua mulher dona SONIA MARINA RODRIGUES, que também se assina SONIA MARINA SANTO ANTONIO RODRIGUES, funcionária autárquica, CIC 715.014.108/06, brasileiros, casados em comunhao de bens, residentes nesta cidade.- Título:- compra e venda.- Forma do título:- Escritura Pública de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, lavrada em data de 14 de outubro de 1977, no 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta cidade e comarca de Araras, pelo seu oficial maior.- Valor:- Cr$ 400.000,00 (quatrocentos mil cruzeiros); com as cominações constantes do título.- Eu, (Marco Antonio Canelli), Escrevente Habilitado que datilografei e subscrevi.- -.-.-.- O Oficial Interino:-

- Francisco Borges -

R-2-M.3.292:- Araras, 19 de outubro de 1977.-- Devedores:- SERGIO PAULO RODRIGUES, representante autonomo, CIC 610.485.348/04, e sua mulher dona SONIA MARINA RODRIGUES, que também se assina SONIA MARINA SANTO ANTONIO RODRIGUES, funcionária autárquica, CIC 715.004.108/06, brasileiros, casados em comunhao de bens, residentes nesta cidade.- Credora:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CGC MF. 00.360.305/0001, representada por Roberto Algaba Manchini, por procuração, conforme consta do título.- Forma do título:- Escritura Pública de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, -

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: COOPERATIVA PAULISTA - CPF/CNPJ: ***.595.180-** DATA: 09/11/2026 10:43:31

lavrada em data de 14 de outubro de 1977, no 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta cidade e comarca de Araras, pelo seu oficial maior.- Valor:- Cr$ - Cr$ 359.825,40 (trezentos e cinquenta e nove mil, oitocentos e vinte e cinco cruzeiros e quarenta centavos), pagáveis por meio de 144 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Frances de Amortizaçao, compreensivas de capital e demais encargos, inclusive os juros, à taxa de 7% ao ano, vencendo-se a primeira delas trinta dias apos a data da lavratura da escritura. Demais encargos:- = correçao monetária contratada nos termos da clausula quarta do contrato.- Juros de mora à taxa de 3% ao mes ou fraçao, na forma da clausula décima quinta do contrato.- Pena convencional de 10% sobre o valor do débito na forma da clausula décima sexta do contrato.- Garantia:- Em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula, que foi avaliado em Cr$ 500.000,00 para os fins do art. 818 do Código Civil.- Eu, , (Marco Antonio Canelli) Escrevente Habilitado que datilografei e subscrevi.- -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.- O Oficial Interino:-

- Francisco Borges -

Av.3-M.3.292:- Certifico a requerimento de pessoa interessada datado de 26 de abril de 1.983 que, de conformidade com a certidão passada em data de 19 de abril de 1.983, pelo Chefe do Serviço de Urbanismo da Prefeitura Municipal de Araras, o prédio residencial, com frente para a Rua Albino Cardoso, nº 513, objeto da presente matrícula, foi demolido.- Dou fé.- Araras, 03 de maio de 1.983.- Eu, , José Roberto de Oliveira Franco, escrevente habilitado que datilografei e subscrevi.- O Escrivão:-

-Francisco Borges-

Av.4-M.3.292:- Certifico a requerimento de pessoa interessada datado de 21 de março de 1.983 que, de conformidade com a certidão passada em data de 15 de dezembro de 1.982, pelo Chefe do Serviço de Urbanismo da Prefeitura Municipal de Araras, SERGIO PAULO RODRIGUES, fez construir, com frente para a Rua Albino Cardoso, nesta cidade, um prédio próprio para residencia, com dois pavimentos, para dentro do alinhamento da via pública, o qual recebeu o nº 513 e dou fé.- Araras, 03 de maio de 1.983.- Eu, , José Roberto de Oliveira Franco, escrevente habilitado que datilografei e subscrevi.- O Escrivão:-

-Francisco Borges-

Av.5-M.3.292:- Averbação do habite-se passado em data de 15 de dezembro de 1.982, pelo Chefe substituto do Cadastro Técnico Municipal, da Prefeitura Municipal de Araras, habite-se este do teir seguinte: "Certidão.- Para fins de habite-se.- Antonio Francisco Ferreira, chefe substituto do Cadastro Técnico Municipal, da Prefeitura Municipal de Araras, com base em Requerimento de pessoa interessada, aqui recepcionado sob nº 5.890-E, em 12/novembro/1.982.- Certifica., para os devidos fins, que de conformidade com o que consta nos arquivos da Prefeitura Municipal de Araras, Sergio Paulo Rodrigues, solicitou licença para proceder a construção residencial, à Rua Albino Cardoso, número 513 quadra... lote nº... no loteamento denominado... conforme Processo nº 1.031/80, sob a responsabilidade técnica de Francisco E. Denardi Lemos CREA Nº 53.816/D, tendo sido a obra concluida e cadastrada em 24/11/1.982, recebendo a referencia cadastral nº 11-6-12-86-022 Nada mais, eu Antonio Francisco Ferreira, a fiz datilografar, datar e assino.- Araras, 15/Dezembro/1.982.- Cadastro Técnico Municipal - P.M. Araras - (a.) uma assinatura ilegivel - Chefe".- Nada mais Dou fé.- Araras, 03 de maio de 1.983.- Eu, , José Roberto de Oliveira Franco, escrevente habilitado que datilografei e subscrevi.-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-: O Escrivão:-

-Francisco Borges-

R.-6/M-3.292 - PENHORA = EXEQUENTE = BANCO CREDIPENSE INVESPLAN S/A, com séde à Rua João Pessoa, nº. 320, na cidade de Aracajú, Estado do Sergipe, com CGC do MF sob o nº. 13 007 703/0001-93, ora sob a razão social de CREDIPLAN = BANCO COMERCIAL S/A.- EXECUTADOS = CHARME COMÉRCIO DE ARTIGOS DE COURO LTDA., firma desta praça, com endereço à Rua Condessa Alvares Penteado, sob nº. 164, inscrita no CGC do MF sob o nº.

(CONTINUA ÀS FOLHAS Nº. 292-A-)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
SOLICITADO POR: COOPERATIVA PAULISTA - CPF/CNPJ: ***.595.180-** DATA: 09/11/2026 10:43:31

MATRÍCULA 3.292

FOLHAS N.o 292-A-

LIVRO N.o 2-J-

REGISTRO GERAL

(Continuação)

CARTÓRIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

ARARAS - SP

nº. 44 369 049/0001-91; - SÉRGIO PAULO RODRIGUES, brasileiro, casado, comerciante,- com Cic nº. 610 485 348-04, residente à Rua Albino Cardoso, 513; e, SÔNIA MARINA == RODRIGUES, brasileira, casada, comerciante, com Cic nº. 715 014 108-06, residente - nesta cidade, à Rua Albino Cardoso, nº. 513.-.TITULO = Penhora.-.FORMA DO TÍTULO=X= Mandado Judicial de Registro de Penhora, datado de 21 de junho de 1988, extraído pela escrevente chefe, Ana Maria Ligieri, do Cartório do 1º. Ofício local, dos autos de Execução que o Banco Credipense Invesplan S.A., ora sob a razão social de Crediplan - Banco Comercial S.A., move contra Charme Comércio de artigos de CouroLtda.,- Sérgio Paulo Rodrigues e Sônia Marina Rodrigues, Proc. nº. 1.040/87-1º.Of., e, subscrito pelo MM Juiz de Direito da la. Vara, dr. Pedro Ivo de Arruda Campos, e, acompanhado de uma certidão do Auto de Penhora extraído dos mesmos autos.-.-VALOR - CZ$ CZ$4.093.040,00(quatro milhoẽs, noventa e tres mil e quarenta cruzados).-.CONDIÇÕES No título consta, que o imóvel ora penhorado, pertence aos executados Sérgio Paulo Rodrigues e sua mulher Sonia Marina Rodrigues; e, que da penhora, foi nomeado para o cargo de fiel depositário o devedor Sérgio Paulo Rodrigues; e, que, da citada penhora, foram intimados os devedores Sérgio Paulo Rodrigues e sua mulher Sonia Marina Rodrigues.- -

Araras, 09 de agosto de 1988.Eu, (Domingos Martinho Cesário)- escrevente habilitado, que o datilografei e subscrevi.O Oficial Substituto:

ALAÔR FRANZINI

Ao Escrivão	Cr$	34.705,46
Ao Estado	Cr$	9.370,47
A Cart. Servent.	Cr$	6.941,09
TOTAL	Cr$	51.017,02
SELOS PAC. P/ VERBA-GUIAS		239 / -:-

Av.7-M.3.292:- CANCELAMENTO.- Em virtude da autorização assinada nesta cidade de -- Araras, Estado de São Paulo, em data de 09 de agosto de 1.988, por Sueli Aparecida- Davolos, Gerente de Nucleo da Caixa Economica Federal, agência desta cidade, endereçada a este Cartório e que foi apresentada em forma legal, fica cancelada a hipoteca instituída pelo R.2 da presente matrícula.- Araras, 30 de agosto de 1.988.- Eu,- , José Roberto de Oliveira Franco, escrevente habilitado que datilografei e subscrevi.- O Of. Maior:-

-Alaôr Franzini-

Ao Escrivão	Cr$	100,80
Ao Estado	Cr$	27,21
A Cart. Servent.	Cr$	20,16
TOTAL	Cr$	148,17
SELOS PAC. P/ VERBA-GUIAS		177 / -:-

R.8-M.3.292:- HIPOTECA:- ARARAS, 19 de setembro de 1.988.-:- Devedores:- SERGIO - PAULO RODRIGUES, representante comercial autônomo, portador do RG.nº 3.968.780, - SSP/SP e do CIC nº 610.485.348/04 e sua mulher d.SONIA MARINA RODRIGUES, funcionária pública municipal, portadora do RG.nº 4.803.497, SSP/SP e do CIC 715.014.108/ 06, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, -- residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Albino Cardoso, nº 513.- Adquirente do crédito ou CREDOR:- JOSÉ ROBERTO VALENTE, brasileiro, divorciado, vendedor, portador do RG. nº 3.398.497, SSP/SP e do CIC nº 198.784.518/87, residente e domiciliado em São José do Rio Preto, dêste Estado, à rua Ipiranga, nº 2.847.- Título:- Hipotéca.- Forma do título:- Escritura pública, de confissão de dívida com - garantia hipotecária, lavrada em data de 18 de agôsto de 1.988, no 1º Cartório de Nótas local, no livro nº 441, fls. 005.-:-Valor:-Cz$ 3.800.000,00 (três milhões e- oitocentos mil cruzados)-:-Prazo:- Trinta (30) dias, contados da data da lavratu

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: COOPERATIVA PAULISTA - CPF/CNPJ: ***.595.180-** DATA: 09/11/2026 10:43:31

lavratura da presente escritura.-Condições:-Consta do título que, vencida e não paga a dívida ora contraída, em seu vencimento, a mesma será acrescida de juros de mora, à taxa de 12% (doze por cento) ao ano, e multa de 10%(dez por cento), que somados ao principal, serão corrigidos monetàriamente com base nos índices fixados para as Obrigações do Tesouro Nacional-OTN ou qualquer outro tipo de correção que venha substituí-la, a ser baixada pelas autoridades fazendárias do Governo Federal;- que, igualmente, se o credor, para haver o que lhe for devido, capital, juros, multa e correção monetária, for compelido a recorrer aos meios judiciais, obrigam-se os devedores a pagar ao credor, também as despesas judiciais e extra-judiciais e dez por cento (10%) de honorários advocatícios.-Ficou eleito o fôro desta comarca, para nele dirimir-se qualquer questão decorrente da presente escritura, com expressa renúncia de qualquer outro fôro, por privilegiado que seja.- No ato da escritura os devedores apresentaram a CND.nº 792.264, série A, PCND.Nº 399/88, 792.264, fornecida pelo Iapas local, em data de 12 de agôsto de 1.988.-No ato da escritura, o ora credor tomou conhecimento da penhora devidamente registrada sob nº 06, nesta matrícula.-Para os fins do artigo 818, do Código Civil, avaliaram o imóvel ora hipotecado em Cz$ 25.000.000,00(vinte e cinco milhões de cruzados).-:- - - - - - -

O oficial maior,

- Alaôr Franzini -

Ao Escrivão	Cr$	34.705,46
Ao Estado	Cr$	9.370,47
A Cart. Servent.	Cr$	6.941,09
TOTAL	Cr$	51.017,02
SELOS REC. P/ VERBA-GUIAS		122 / -:-

R.-9/M-3.292 - PENHORA = EXEQUENTE = FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO.-.EXECUTADO. Espólio de SERGIO PAULO RODRIGUES.-TITULO = Penhora.-.FORMA DO TITULO = Mandado Judicial datado de 03 de dezembro de 1991, extraído pelo Cartório do 1º. Ofício local, dos Autos de Execução Fiscal, que a Fazenda do Estado de São Paulo, move contra o Espólio de Sérgio Paulo Rodrigues, Proc. nº. 34/88-1º.Of., subscrito pelo escrivão diretor Angelo Marchetti, do referido Cartório, por ordem do MM Juiz de Direito da la. Vara, dr. Alexandre Carvalho e Silva de Almeida, estando o referido Mandado acompanhado de uma cópia do Auto de Penhora.-.VALOR - CR$100.916,42 (cem mil, novecentos e dezesseis cruzeiros e quarenta e dois centavos).-CONDIÇOES No título consta que os herdeiros do Espólio executado foram devidamente citados da presente açao, e, nomeados para o cargo de fiéis depositários do bem penhorado tendo o encargo sido aceito. Os herdeiros e depositários são: - SÔNIA MARINA SANTO ANTONIO RODRIGUES, que também se assina Sônia Marina Rodrigues, ou ainda Sônia Maria Rodrigues, viúva, com RG nº. 4 803 497 e Cic nº. 715 014 108-6; Paulo Sérgio Rodrigues, Filho, com RG nº. 15 569 597 e Cic nº. 073 745 918-29, e, Erika Fernanda Rodrigues, RG nº. 15 570 178 e Cic nº. 109 959 558-40.- - - - - - - Araras, 18 de fevereiro de 1992.-O Oficial Substituto:

D.:-Isento

=ALAÔR FRANZINI=

R.-10/M-3.292 - PENHORA = EXEQUENTES = 1º.) - JOSÉ WAGNER SALDANHA, casado, vendedor, com RG nº. 8 928 418 e com Cic nº. 627.021.738-53, residente e domiciliado à Rua Porto Alegre, nº. 72, Jardim Novo Cândida, nesta cidade; 2º.) - CARLOS EDUARDO VIEIRA PINTO, solteiro, vendedor, com RG nº. 17 207 028 e com Cic sob o nº 027 719 178-58, residente e domiciliado à Rua Roma, nº. 59, no Jardim Trevo, nesta cidade; e, 3º.) - ANGELA MARIA VASQUES GASPAROTTO, casada, escriturária, com RG nº. 15 872 623 e com Cic nº. 017 166 348-90, residente e domiciliada à Rua Maria M. Souza Campos, nº. 102, Jardim Alto das Araras, nesta cidade, sendo que todos são brasileiros.-.EXECUTADOS - CHARME = COMÉRCIO DE ARTIGOS DE COURO LTDA.,e, SÔNIA MARINA RODRIGUES, viúva, advogada, ambas já devidamente qualificadas.-.-.-. TITULO = Penhora.-.FORMA DO TITULO = Mandado Judicial datado de 13 de abril de 1992, extraído pela escrivã diretora Elza Lucinéira Lotério, do Cartório do 2º. Ofício local, dos Autos de inventário de Sérgio Paulo Rodrigues, em que figura como inventariante Sônia Marina Rodrigues, cuja penhora foi lavrada no rosto dos Autos referidos, Proc. nº. 166/90-2º.Of., e subscrito pelo MM Juiz de Direito da 2a Vara, dr. Rene de Paula. A penhora objeto do presente registro é oriunda da Junta de Conciliação e Julgamento de Araras, Proc. nº. 195/90.-.VALOR -CR$13.269.006,95 (treze milhões, duzentos e sessenta e nove mil, seis cruzeiros e noventa e cinco centavos), equivalentes à 63.105,23BTNs., em valores de dezembro/1990.-.CONDIÇÕES No título consta que foi nomeado para o encargo de fiel depositária a executada SÔNIA MARINA RODRIGUES, já qualificada; e, que o imóvel ora penhorado, pertence ao Espólio de SÉRGIO PAULO RODRIGUES e SÔNIA MARINA RODRIGUES.- - - - - - - Araras, 18 de maio de 1992.O Oficial Substituto:

D.:-Isento

(CONTINUA AS FLS. 292B-)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: COOPERATIVA PAULISTA - CPF/CNPJ: ***.595.180-** DATA: 09/11/2026 10:43:31

onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRICULA 3.292

FOLHAS N.o 292-B-

LIVRO N.o 2 -J-
REGISTRO GERAL
(Continuação)

CARTÓRIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
ARARAS-SP

R.-11/M-3.292 - PENHORA = EXEQUENTE = JOSÉ ROBERTO VALENTE, divorciado, já devidamente qualificado.-.EXECUTADO = Espólio de SÉRGIO PAULO RODRIGUES, cujo feito tramita perante o Juízo de Direito da 2ª. Vara, desta comarca, Proc. nº. 166/90-2º.Of.,-TITULO - Penhora.-.FORMA DO TITULO = Mandado Judicial datado de 03 de julho de 1992 extraído pela escrivã diretora Rosana Cristina Marchetti, do Cartório do 2º. Ofício local, dos Autos de Execução por Quantia Certa, Proc. nº. 097/91-2º.Of., subscrito pelo MM Juiz de Direito da 2a. Vara, dr. Rene de Paula, cuja penhora foi feita no Rosto dos Autos de inventario do executado Sérgio Paulo Rodrigues, o qual corre perante o Juízo de Direito da 2a. Vara, desta comarca, Feito nº. 166/90-2º.Of.-.VALOR CR$3.800.000,00(tres milhoẽs e oitocentos mil cruzeiros).- - - - - - - - - - - -
Araras, 27 de julho de 1992.O Oficial Maior:

=ALAÔR FRANZINI=

Ao Escrivão	C $	95.431,10
Ao Estado	C $	25.766,40
A Cart. Serv.	C $	19.086,22
TOTAL	C $	140.283,72
SELOS PAG. P/ VERBA		0101

Av.12-M.3.292:-CANCELAMENTO DE PENHORA:- Em virtude do R. Mandado expedido em data de 27 de agôsto de 1.992, pela escrevente do 1º Ofício de Justiça desta comarca, nos autos da execução fiscal que a Fazenda do Estado move contra o Espólio de Sérgio Paulo Rodrigues, apenso aos autos de embargos à execução fiscal, no qual figuram como embargantes Sônia Marina Rodrigues e outros e embargada a Fazenda do Estado (proc.nº 34/88-1ºOf.) e devidamente assinado pelo M.M.Juiz de Direito da la. Vara desta comarca, dr.Walter Ariette dos Santos, fica CANCELADO o R.09 da presente matrícula.-:- ARARAS, 21 de outubro de 1.992.- - - - - - - - - - - -
O oficial maior,

- Alaôr Franzini -

Isento de selos

Av.13-M.3.292:- CANCELAMENTO DE REGISTRO:- Em virtude do R.Mandado extraído em data de 25 de outubro de 1.993, pela escrevente do 1º Ofício de Justiça desta comarca de Araras, dos autos da execução movida pelo Banco do Estado de São Paulo S.A., contra Sérgio Paulo Rodrigues & Cia. Ltda., CGC.MF.nº 46.972.717/0001-04, Sônia Marina Rodrigues e sucessores de Sérgio Paulo Rodrigues:- Sônia Marina Rodrigues, Sérgio Paulo Rodrigues Filho e Érika Rodrigues(proc.nº 1.599/87-1ºOf.) e devidamente assinado pelo M.M.Juiz de Direito da la. Vara desta comarca, Dr.Walter Ariette dos Santos, fica CANCELADO o R.08 da presente matrícula.- - - - - - - -
ARARAS, 27 de dezembro de 1.993.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -
O of.maior,

- Alaôr Franzini -

Ao Escrivão	C $	319,00
Ao Estado	C $	86,13
A Cart. Serv.	C $	63,80
TOTAL	C $	468,93
SELOS PAG. P/ VERBA GUIAS		/095

Av.14-M.3.292:-ANULAÇÃO DE REGISTRO:- Em virtude do R.Mandado extraído em data de 21 de julho de 1.994, pela Escrevente do 1º Ofício de Justiça desta comarca, dos autos da Execução movida pelo Banco Credipense Invesplan S.A., contra Charme Comércio de Artigos de Couro Ltda., e outros (proc.nº 1.040/87-1ºOf.) e devidamente assinado pelo M.M.Juiz de Direito da la. Vara desta comarca, Dr.Walter Ariette dos Santos, fica ANULADO o R.06 da presente matrícula.-:- - - - - - - - - - - -
ARARAS, 16 de fevereiro de 1.995.-
O substº,

- Alaôr Franzini -

Ao Escrivão: -	r$	1,34
Ao Estado: -	r$	0,36
A Cart. Serv.: -	r$	0,26
TOTAL: -	r$	1,96
Selos pg. p/ verbas Guias		017

R.15:-

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

R.15-M.3.292:- ARREMATAÇÃO:- ARARAS, 15 de dezembro de 1.997.-:- Transmitente:- JUIZO DE DIREITO DA 1a.VARA DESTA COMARCA DE ARARAS, pelos autos da execução movida pelo Banco do Estado de São Paulo S.A., contra Sérgio Paulo Rodrigues & Cia Ltda., Sérgio Paulo Rodrigues, Sonia Marina Rodrigues e sucessores de Sérgio Paulo Rodrigues:- Sonia Marina Rodrigues, Sérgio Paulo Rodrigues Filho e Érika Rodrigues - processo nº 1.599/87 - 1º Ofício.-:- Adquirente:- BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., com séde em SãoPaulo, com CGC.MF. sob nº 61.411.633/0001-87.-:- Título:- Arrematação x auto do dia 19 de julho de 1.994.-:- Forma do título:-Carta de arrematação extraída em data de 14 de agôsto de 1.997, pelo Escrivão Diretor do 1ºOfício de Justiça desta comarca, dos autos da execução movida pelo Banco do Estado de São Paulo S.A., contra SérgioPaulo Rodrigues & Cia.Ltda. e outros (proc.nº 1.599/87), devidamente assinada pelo M.M.Juiz de Direito da 1a. Vara local, dr.Walter Ariette dos Santos.-:- Valor:-R$ 96.346,45 (noventa e seis mil, trezentos e quarenta e seis reais e quarenta e cinco centavos).-:- - - - - - - - - O substº,

- Alaôr Franzini -

Ao Escrivão : R$ 394,21
Ao Estado : R$ 106,44
A Cart. Servent. R$ 78,84
TOTAL R$ 579,49
OS PAC. P/ VERBAS GUIAS 202/203

Av.16-M.3.292:- CANCELAMENTO:- Em virtude do R. Mandado de Levantamento de Penhora, extraído em data de 11 de agosto de 2.000, pela Diretora de Serviço do 2.º Ofício Judicial desta comarca, Elza Lucinéia Lotério, dos autos da ação de execução requerida por José Roberto Valente contra o Espólio de Sérgio Paulo Rodrigues, (Proc. n.º 97/91 - 2.º Ofício), fica CANCELADO o Registro da penhora objeto do R. 11, desta matrícula.- Araras, 17 de novembro de 2.000.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.-

O Oficial interino,

- Alaôr Franzini -

Ao Escrivão : R$ 6,10
Ao Estado : R$ 1,95
A Cart. Servent. R$ 1,22
TOTAL R$ 9,27
OS PAC. P/ VERBAS G. 177/178

Av.17-M.3.292:- ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL.- Averbação da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 05 de outubro de 1.998, apresentada com requerimento de 27 de julho de 2.004, prenotada sob n.º 26.237, nesta data, pela qual se verifica que foi adicionada a expressão "BANESPA" à denominação do proprietário do imóvel desta matrícula, passando o mesmo a chamar-se BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A. - BANESPA.- Araras, 19 de outubro de 2.004.- Eu, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, , Antonio Roberto de Souza Valle.-

OFICIAL R$ 7,81; EST. R$ 2,22; IPESP R$ 1,64; R.CIVIL R$ 0,41; T.J. R$ 0,41; TOTAL R$ 12,49

Av.18-M.3.292:- LEVANTAMENTO DE PENHORA:- Em virtude do Ofício n. 207/2006-ML, expedido em data de 17 de fevereiro de 2.006, pela Diretora de Secretaria da Vara do Trabalho desta cidade, nos autos do Processo n.º 195/1990 – 8 RT, prenotado sob n.º 31.957, em 20-03-2.006, fica CANCELADA a penhora objeto do registro n.º 10, desta matrícula.- Araras, 20 de março de 2.006.- Eu, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, , Antonio Roberto de Souza Valle.-

OFICIAL R$ 8,71; EST. R$ 2,47; IPESP R$ 1,83; R.CIVIL R$ 0,46; T.J. R$ 0,46; TOTAL R$ 13,93

Av.19-M.3.292:- Averbação da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 31 de agosto de 2.006, registrada na JUCESP sob nº 339.304/06-6, em 29.12.2006, acompanhada da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 07 de agosto de 2.007, no 3º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, no livro 2399, pág. 279/284, prenotados sob nº 37.675; em 30.08.2007, pelas quais se verifica que o imóvel da presente matrícula foi incorporado ao patrimônio do BANCO SANTANDER BANESPA S/A.- Araras, 24 de setembro de 2.007.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, , Antonio Roberto de Souza Valle.-

SEBASTIÃO VIDAL
Oficial Substituto

OFICIAL R$ 8,87; EST. R$ 2,53; IPESP R$ 1,87; R.CIVIL R$ 0,47; T.J. R$ 0,47; TOTAL R$ 14,23

PARA HUMANOS SEM VALIDADE JURÍDICA
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: COOPERATIVA PAULISTA - CPF/CNPJ: ***.595.180-** DATA: 09/11/2026 10:43:31

FICHA 004.-

MATRÍCULA N.º 3.292 | FOLHAS N.º 292-C | LIVRO Nº 2 J REGISTRO GERAL (Continuação)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAS - SP

R.20-M.3.292:- VENDA E COMPRA:- Araras, 24 de setembro de 2.007.- Transmitente:- BANCO SANTANDER BANESPA S/A, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Amador Bueno, nº 474, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42. Adquirente: LUCIANO CEZAR CURY, comerciante, portador do RG/PR nº 3.949.852-9 e do CPF nº 027.775.518-20, casado em comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com RITA APARECIDA RUSSO CURY, fisioterapeuta, portadora do RG/SP nº 18.407.238-4 e do CPF nº 118.132.598-60, brasileiros, domiciliados nesta cidade à Rua Albino Cardoso, nº 513. Título: Venda e Compra. Forma do título: Escritura Pública, lavrada em 07 de agosto de 2.007, no 3º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro nº 2399, pág. 279/284, prenotada sob nº 37.675, em 30-08-2007. Valor: R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Condições: No título consta que a presente transação foi feita a título "Ad Corpus".- Foram apresentadas pela vendedora, na forma que se encontrava representada, a Certidão Positiva de Débito com Efeito de Negativa sob nº 68692007-21004030, expedida pelo INSS, em 09/03/2007, valida até 05/09/2007, e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 86A7.6BA4.1AA4.A6B1, emitida em 22/05/2007 e válida até 18/11/2007. Valor Venal: R$ 191.601,91.- Eu, , José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscreví.-

O Oficial, , Antonio Roberto de Souza Valle.- SEBASTIÃO VIDAL Oficial Substituto

OFICIAL R$ 738,09; EST. R$ 209,78; IPESP R$ 155,39; R.CIVIL R$ 38,85; T.J. R$ 38,85; TOTAL R$ 1.180,96

Av.21-M.3.292:- PACTO ANTENUPCIAL:- O regime da comunhão universal de bens adotado pelo casal Luciano Cézar Cury e Rita Aparecida Russo Cury, foi objeto de escritura pública de pacto antenupcial, lavrada em data de 26 de junho de 1.986, no 1.º Cartório de Notas da comarca de São Pedro, deste Estado, no Livro 217, fls. 16, e registrada no Cartório de Registro de Imóveis de São Pedro, deste Estado, sob nº 1.817, no Livro 3, Registro Auxiliar, sendo que o casamento foi celebrado em data de 12 de julho de 1.986, sob nº 1.213, fls. 179, do Livro B-09, do Oficial de Registro Civil do município de Santa Maria da Serra, comarca de São Pedro, deste Estado.- Araras, 24 de setembro de 2.007.- Eu, , José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscreví.-

O Oficial, , Antonio Roberto de Souza Valle.- SEBASTIÃO VIDAL Oficial Substituto

OFICIAL R$ 8,89; EST. R$ 2,53; IPESP R$ 1,87; R.CIVIL R$ 0,47; T.J. R$ 0,47; TOTAL R$ 14,23

R.22-M.3.292:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Araras, 02 de maio de 2022.- Os proprietários e garantidores, LUCIANO CEZAR CURY e sua mulher RITA APARECIDA RUSSO CURY, já qualificados, constituíram o imóvel desta matrícula em propriedade fiduciária a favor da credora, COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA - SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA, registrada na JUCESP sob nº 35400039213, inscrita no CNPJ sob nº 01.259.518/0001-07, com sede na cidade de Rio Claro, deste Estado, na Avenida 09, nº 783, Centro, para garantia do pagamento da dívida no valor de R$ 655.813,34 (seiscentos e cinquenta e cinco mil, oitocentos e treze reais e trinta e quatro centavos), sendo, R$ 650.000,00 de valor liberado e R$ 55.813,34 de despesas acessórias, a ser paga em 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, pelo sistema de amortização tabela PRICE, incidindo à taxa de juros remuneratórios de 1,47% a.m., CET. 1,81% a.m., 24,46% a.a., com vencimento da primeira parcela em data de 10/06/2022, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se os garantidores, LUCIANO CEZAR CURY e sua mulher RITA APARECIDA RUSSO CURY, já qualificados, fiduciantes e possuidores diretos, e, a credora, COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA - SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA, fiduciária e possuidora indireta.- Para os efeitos do art. 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$ 800.000,00, com prazo de carência para expedição da intimação de trinta (30) dias, contados do vencimento da parcela não paga, nos termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB (Empréstimo) nº 141984, emitida na cidade de Piracicaba, deste Estado, em data de 27/04/2022, por LUCIANO CEZAR CURY, já qualificado.- Demais condições, na forma do título.- Prenotação nº 127291, de 28/04/2022.- Eu, , Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503210000000054253622Y

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.- Rogério Natal Uccella Substituto

Oficial R$ 1.942,00 Estado R$ 551,94 Fazenda R$ 377,78 Reg.Civil R$ 102,21 T.J. R$ 133,28 M.P. R$ 93,21 Município R$ 77,68 Total R$ 3.278,10

(continuação no verso)

Av.23.-

PRÉVIA SIMPLES CONSULTA NÃO HÁ CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: COOPERATIVA PAULISTA - CPF/CNPJ: ***.595.180-** DATA: 09/11/2026 10:43:31

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA nº 3.292, FICHA Nº 004-VERSO

Av.23-M.3.292:- ADITAMENTO.- Araras, 26 de maio de 2022.- Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6.015/73 – Lei dos Registros Públicos, e a vista da cédula de crédito bancário deu origem ao registro nº 22 supra, é feita a presente averbação para ficar consignado que, do valor total da dívida de R$ 655.813,34 (seiscentos e cinquenta e cinco mil, oitocentos e treze reais e trinta e quatro centavos), R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) corresponde ao valor liberado e R$ 55.813,34 corresponde as despesas acessórias, e não como constou.- Prenotação nº 127848, de 26/05/2022.- Eu, , Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000054639622Q

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.24-M.3.292:- CÉDULA DE IDENTIDADE (RG):- Averbação da Cédula de Identidade, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, em 09/04/2010, pela qual se verifica que, LUCIANO CEZAR CURY, é portador do RG nº 54.135.781-5.- Prenotação nº 131.186, de 14/11/2022.- Araras, 01 de dezembro de 2022.- Eu, , Thiago Rafael Marianno, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000057203122A

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R$ 19,98 Estado R$ 5,68 Fazenda R$ 3,89 Reg.Civil R$ 1,05 T.J. R$ 1,37 M.P. R$ 0,96 Município R$ 0,80 Total R$ 33,73

Av.25-M.3.292:- REGIME DE BENS/DIVÓRCIO:- Averbação da certidão passada em 09/11/2022, pelo Registro Civil de Santa Maria da Serra, comarca de São Pedro/SP, extraída da matrícula nº 114009 01 55 1986 2 00009 179 0001213 59, pela qual se verifica que, por r. sentença proferida em 13/02/2013, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da comarca de São Pedro/SP, processo nº 0002393-72.2012.8.26.0584, transitada em julgado, LUCIANO CEZAR CURY e RITA APARECIDA RUSSO CURY, já qualificados, alteraram o regime de bens de seu casamento, celebrado em 12/07/1986, para o regime da comunhão parcial de bens; e que, por escritura pública lavrada em 28/10/2022, pelo 4º Tabelionato da comarca de Campinas, deste Estado, no livro nº 1155, páginas 141/144, foi dissolvido, através do divórcio o vínculo conjugal entre os mesmos, voltando a divorciando a usar o nome de solteira, ou seja, RITA APARECIDA RUSSO.- Prenotação nº 131.186, de 14/11/2022.- Araras, 01 de dezembro de 2022.- Eu, , Thiago Rafael Marianno, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000057203422A

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R$ 19,98 Estado R$ 5,68 Fazenda R$ 3,89 Reg.Civil R$ 1,05 T.J. R$ 1,37 M.P. R$ 0,96 Município R$ 0,80 Total R$ 33,73

R.26-M.3.292:- PARTILHA.- Araras, 01 de dezembro de 2022.- Nos termos da escritura pública de divórcio e partilha, entre LUCIANO CEZAR CURY e RITA APARECIDA RUSSO, já qualificados, lavrada em 28/10/2022, pelo 4° Tabelionato da comarca de Campinas, deste Estado, no livro nº 1155, páginas nº 141/144, os direitos aquisitivos e as obrigações decorrentes da alienação fiduciária objeto do registro nº 22, do imóvel desta matrícula, que foi avaliado por R$ 1.019.033,66 (um milhão, dezenove mil, trinta e três reais e sessenta e seis centavos), foram partilhados e atribuídos em sua totalidade, ao divorciando LUCIANO CEZAR CURY, brasileiro, comerciante, portador do RG/SSP/SP nº 54.135.781-5 e inscrito no CPF sob nº 027.775.518-20, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Albino Cardoso, nº 513, Centro.- Foi apresentada anuência da credora fiduciária, nos termos do que dispõe o artigo 29 da Lei Federal 9.514/1997.- Prenotação nº 131.186, de 14/11/2022.- Eu, , Thiago Rafael Marianno, escrevente que digitei e subscrevi.-

Rogério Natal Uccella
Substituto

SELO DIGITAL nº 1205503210000000572035224

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R$ 2.236,70 Estado R$ 635,41 Fazenda R$ 434,90 Reg.Civil R$ 117,67 T.J. R$ 153,44 M.P. R$ 107,31 Município R$ 89,43 Total R$ 3.773,86

Av.27-M.3.292.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 17 de abril de 2024.- Nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento nº 143 do Conselho Nacional de Justiça, de 25 de abril de 2023, é feita a presente averbação para constar que esta matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0003292-10**.- Prenotação nº 136.896, de 31/08/2023, com reingresso em data de 09/04/2024.- Eu, , Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000069875224D

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

(continua na ficha 005 – Av.28)

PEÇA SIMPLES CONSULTA VIRTUAL SEM VALOR JURÍDICO
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: COOPERATIVA PAULISTA - CPF/CNPJ: ***.595.180-** DATA: 09/11/2026 10:43:31

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA
Nº 3.292

FICHA 005

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
(CONTINUAÇÃO)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ARARAS - ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) Nº 12.055-0
Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0003292-10

Av.28-M.3.292:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Araras, 17 de abril de 2024.- Em virtude do requerimento assinado na cidade de Rio Claro, Estado de São Paulo, em 25/03/2024, pela fiduciária, acompanhado da certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, do comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI) quitado e da intimação feita ao fiduciante, LUCIANO CEZAR CURY, divorciado, já qualificado, nos termos do §7º, artigo 26, da Lei nº 9514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária, COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA - SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA, registrada na JUCESP sob nº 35400039213, inscrita no CNPJ sob nº 01.259.518/0001-07, com sede na cidade de Rio Claro, deste Estado, na Avenida 09, nº 783, Centro.- Valor da Consolidação:- R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).- Valor de Mercado:- R$ 1.100.145,87 (um milhão, cem mil, cento e quarenta e cinco reais e oitenta e sete centavos).- Prenotação nº 136.896, de 31/08/2023, com reingresso em data de 09/04/2024.- Eu, Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000698755247

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Rogério Natal Uccella
Substituto

Oficial R$ 803,63 Estado R$ 228,40 Fazenda R$ 156,33 Reg.Civil R$ 42,30 T.J. R$ 55,15 M.P. R$ 38,57 Município R$ 32,15 Total R$ 1.356,53

Av.29-M.3.292:- LEILÕES NEGATIVOS.- Araras, 05 de julho de 2024.- Conforme Atas das Sessões de 1º e 2º Leilão Público, firmadas pela Leiloeira Oficial, Marcela Crivelaro Fernandes, JUCESP nº 1172, acompanhadas de requerimento datado de 07/06/2024, de cópias autenticas de suas respectivas publicações e do comprovante de envio da comunicação ao devedor acerca das datas e horários, foram realizados eletronicamente o primeiro leilão em 07/05/2024, às 16:00 horas, e o segundo em 08/05/2024, às 16:00 horas, onde não houveram licitantes, ficando, portanto, extinta a dívida mencionada no registro nº 22, desta matrícula, nos termos do § 4º, do artigo 26-A, da Lei Federal 9.514/97.- Prenotação nº 142.691, de 07/06/2024, com reingresso em data de 01/07/2024.- Eu, _____, Thiago Rafael Marianno, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000973999224F

O Oficial, _____, Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R$ 22,10 Estado R$ 6,26 Fazenda R$ 4,30 Reg.Civil R$ 1,16 T.J. R$ 1,52 M.P. R$ 1,06 Município R$ 0,88 Total R$ 37,30

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: COOPERATIVA PAULISTA - CPF/CNPJ: ***.595.180-** DATA: 09/11/2026 10:43:31

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

continua na ficha nº

SOLICITADO POR: COOPERATIVA PAULISTA - CPF/CNPJ: ***.595.180-** DATA: 09/11/2026 10:43:31