

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CARTÓRIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

ARARAS - SP

MTRÍCULA Nº 13623

LIVRO N.º 2-AT

FOLHAS

Nº 123

REGISTRO GERAL

Araras, 02 de março - - - - - de 19 84.-

IMÓVEL : Um lote de terreno, sem benfeitorias, nem construções, caracterizado pelo lote nº 01, da quadra nº 02, com frente para a rua A, canto da rua D, do loteamento Center Martini, situado nesta cidade e comarca de Araras, Estado de São Paulo, com a área total de 257,60 metros quadrados e localizado no lado ímpar do referido logradouro público, na quadra completada pelas ruas B e E, medindo, integralmente, na frente, em reta, dois metros (2,00), segue-se curva de catorze metros e treze centímetros (14,13); nos fundos, mede onze metros (11,00), onde confronta com o lote nº 17; do lado direito, mede vinte e cinco metros (25,00), onde confronta com o lote nº 02 e, de outro lado, dezesseis metros (16,00), pelo alinhamento predial da rua D; - dito lote está cadastrado na Prefeitura Municipal de Araras, sob nº 12.5.14.02.019.-

PROPRIETÁRIO : Martini Empreendimentos Imobiliários S.C.Ltda., desta praça, CGC. MF.nº 46.972.378/0001-58.-

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n.º R.2-M.3.115, LIVRO 2-J, deste Cartório. O oficial, - Francisco Borges -

R.1-M.13.623:- Araras, 02 de março de 1.984.-:- **Transmitente**:- MARTINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.C.LTDA., desta praça, CGC.MF.nº 46.972.378/0001-58, representada por seu sócio Gerente José Carlos Martini, brasileiro, casado, proprietário, residente e domiciliado nesta cidade, CIC 398.249.268/87.- **Adquirente**:- ANGELO SILVINO SENTINELLA, brasileiro, casado em comunhão de bens, depois da lei 6.515/77, com Sueli Aparecida Ferreira Sentinella, auxiliar geral, residente e domiciliado nesta cidade, CIC 847.901.728/72.-:- **Título**:- Venda e compra.-:- **Forma do título**:- Escritura pública, lavrada em data de 15 de fevereiro de 1.984, no 1º Cartório de Nótas e Ofício de Justiça, desta cidade e comarca de Araras, pelo seu Escrivão Interino.-:- **Valor**:- Cr\$ 190.000,00 (cento e noventa mil cruzeiros).-:- **Eu**,-:- Arquimedes Vaz da Silva, Escrevente habilitado, que o datilografei e subscrevi.-:- O oficial, - Francisco Borges -

Av.2-M.13.623:- **DENOMINAÇÃO DE RUA**:- De conformidade com o Decreto Municipal número 2.250, de 01 de setembro de 1.980, a rua A, do Center Martini, passou a denominar-se Rua Adilson Agenor Corbazezi.-:- **ARARAS**, 19 de julho de 1.988.-:-:-:-:- O oficial substituto, - Alaôr Franzini -

AV.3-M.13.623:- **SEPARAÇÃO CONSENSUAL**:- Averbação da certidão passada em data de 17 de fevereiro de 1.987, pelo Escrivão do Cartório do Registro Civil desta cidade, apresentada com requerimento datado de 13 de junho de 1.988, pela qual se verifica que, por R. sentença proferida aos 25 de novembro de 1.986, pelo M.M.Juiz de Direito da 1ª Vara desta comarca, Dr. Pedro Ivo de Arruda Campos, foi homologada a separação consensual de Angelo Selvino Sentinella e sua mulher d.Sueli A

(continua no verso)

- Alaôr Franzini

Selos pg. p/ verbas Guias 138

- Alaôr Franzini -

Selos pg. p/ verbas Gulas 138

- ~~Alain~~ ~~Fransini~~ -

SELOS PAC. P/ VERBA-GUIAS. 138 / -:-

O Oficial, *N. J. Souza Valle*, Antonio Roberto de Souza Valle.-

SOLICITADO POR: JOEL FILHO - CPF/CNPJ: ***.319.168-** DATA: 12/02/2025 16:55:51 - VALOR: R\$ 22,39

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAS - SP

MATRICULA
N.º 13.623

FOLHAS

123-A

- AT
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
(Continuação)

SANCHES.- Araras, 08 de junho de 2.006.- Eu, MA Zorzenon, Marco Antonio Zorzenon, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle.

SEBASTIÃO VIDAL
Oficial Substituto

Av.08-M.13.623:- DEMOLIÇÃO:- Averbação da certidão passada em 25 de maio de 2.006, pela Divisão de Urbanismo da Prefeitura local, apresentada com requerimento de 07 de junho de 2.006, prenotada sob n.º 32.842, em 08-06-2.005, pela qual se verifica que o prédio residencial, que estava sendo erigido, com frente para a Rua Adilson Agenor Corbanezi, esquina com a Rua Rafael Sanches, (processo de construção n.º 2.398-E, de 02 de julho de 1.984), constante como condição do registro n.º 05 desta matrícula, foi DEMOLIDO.- Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do INSS, sob n.º 011802006-21029810, emitida em 06 de junho de 2.006.- Araras, 08 de junho de 2.006.- Eu, MA Zorzenon, Marco Antonio Zorzenon, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle.

SEBASTIÃO VIDAL
Oficial Substituto

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.

R.09-M.13.623:- VENDA E COMPRA:- Araras, 15 de Julho de 2014.- Transmitedor:- MARIA APARECIDA PINTO, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora do RG/SSP/SP nº 5.050.717 e do CPF nº 723.323.798-00, residente e domiciliada neste município, no Sítio Recanto Gaúcho, Bairro Campo Novo.- Adquirente:- GAETANO FURNO, brasileiro, separado consensualmente, autônomo, portador do RG/SSP/SP nº 21.937.242-1 e do CPF nº 080.644.508-45, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Raphael Sanches, n.º 770, Center Martini.- Título:- Venda e Compra.- Forma do Título:- Escritura Pública, lavrada em 10/07/2006, no 2.º Tabelionato local, no Livro nº 421, páginas 011/012, prenotada sob nº 79124, em 07/07/2014.- Valor:- R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).- Valor de Mercado I.T.B.I.- R\$ 220.018,92 (duzentos e vinte mil, dezoito reais e noventa e dois centavos).- Eu, MA Zorzenon, Marco Antonio Zorzenon, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle.

Oficial R\$ 1.044,65 Estado R\$ 296,90 Ipesp R\$ 219,93 Reg. Civil R\$ 54,98 Trib. Justiça R\$ 54,98 Total R\$ 1.671,44

Av.10-M.13.623:- CONSTRUÇÃO, HABITE-SE/ACEITE.- Averbação das certidões passadas em 16/06/2014, pela Divisão de Urbanismo da Prefeitura local, aditada em 04/07/2014, apresentadas com requerimento de 07/07/2014, prenotadas sob nº 79125, em 07/07/2014, pelas quais se verifica que foi construído no imóvel desta matrícula, com frente para a Rua Rafael Sanches, esquina com a Rua Adilson Agenor Corbanezi, um prédio próprio pra residência, no alinhamento da via pública, que recebeu o n.º 770, da Rua Rafael Sanches, bem como foi construído, um prédio assobradado próprio para comércio, no alinhamento da via pública, que recebeu o n.º 191, da Rua Adilson Agenor Corbanezi; processo de construção nº 12.206/2013-E; planta aprovada em 22/11/2013, licença para as construções em 06/03/2014, concluídas em 06/05/2014; Referência Cadastral n.º 12.5.14.20.019 - Unidade 001 - Rua Rafael Sanches, n.º 770, com área construída da residência de 152,96 metros quadrados; e, Unidade 002 - Rua Adilson Agenor Corbanezi, n.º 191, esquina com a Rua Rafael Sanches, com área construída do comércio assobradado de 74,09 metros quadrados.- Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, da Secretaria da Receita Federal, sob nº 191112014-88888184, emitida em 04/07/2014.- Araras, 15 de Julho de 2014.- Eu, MA Zorzenon, Marco Antonio Zorzenon, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle.

Oficial R\$ 236,53 Estado R\$ 67,23 Ipesp R\$ 49,80 Reg. Civil R\$ 12,45 Trib. Justiça R\$ 12,45 Total R\$ 378,46

R.11-M.13.623:- COMPRA E VENDA.- Araras, 13 de maio de 2021.- Transmitedor:- GAETANO FURNO, separado, já qualificado.- Adquirente:- KETY RIBEIRO DE SOUZA, brasileira, solteira, empresária, portadora do RG/SSP/SP nº 14.313.666 e inscrita no CPF sob nº 103.372.878-05, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Fábio da Silva Prado, nº 1.082, Loja, Jardim São Pedro.- Título:- Compra e Venda.- Forma do título:-

(continuação no verso)

MATRÍCULA nº 13.623, FICHA Nº 002-VERSO

Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida com constituição de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, assinado na cidade de Santana de Parnaíba, em data de 09/04/2021, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64.- Valor:- R\$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais), integralizados da seguinte forma, R\$ 236.259,56 de recursos próprios e R\$ 223.740,44 de recursos das cartas de crédito conforme registro nº 12.- Prenotação nº 120084, de 06/05/2021.- Eu, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503210000000491024217

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

Oficial R\$ 1.508,91 Estado R\$ 428,84 Fazenda R\$ 293,51 Reg.Civil R\$ 79,42 T.J. R\$ 103,55 M.P. R\$ 72,42 Município R\$ 60,35 Total R\$ 2.547,00

R.12-M.13.623:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Araras, 13 de maio de 2021.- A proprietária, KETY RIBEIRO DE SOUZA, solteira, já qualificada, constituiu o imóvel desta matrícula em propriedade fiduciária a favor da credora, EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, inscrita no CNPJ nº 58.113.812/0001-23, registrada na JUCESP sob nº 35219121353, com sede na cidade de Santana do Parnaíba, deste Estado, na Alameda Europa, 150, Tamboré, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 396.297,80 (trezentos e noventa e seis mil, duzentos e noventa e sete reais e oitenta centavos), integralizado pelos seguintes contratos de adesão de consórcio:- 01) contrato nº 0005613472, grupo nº 000781, cota nº 0347, saldo devedor de R\$ 62.696,15, a ser pago em 082 parcelas mensais, com vencimento da próxima parcela em 20/04/2021; 02) contrato nº 0005585792, grupo nº 000779, cota nº 0554, saldo devedor de R\$ 59.798,40, a ser pago em 080 parcelas mensais, com vencimento da próxima parcela em 20/04/2021; 03) contrato nº 0005558584, grupo nº 000779, cota nº 0727, saldo devedor de R\$ 60.843,30, a ser pago em 080 parcelas mensais, com vencimento da próxima parcela em 20/04/2021; 04) contrato nº 0005558581, grupo nº 000779, cota nº 0892, saldo devedor de R\$ 104.166,02, a ser pago em 080 parcelas mensais, com vencimento da próxima parcela em 20/04/2021; 05) contrato nº 0005624082, grupo nº 000779, cota nº 0824, saldo devedor de R\$ 108.793,93, a ser pago em 080 parcelas mensais, com vencimento da próxima parcela em 20/04/2021, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se a devedora, KETY RIBEIRO DE SOUZA, solteira, já qualificada, fiduciante e possuidora direta, e, a credora, EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, 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\$ 368.000,00, nos termos do Instrumento Particular que deu origem ao registro nº 11, com prazo de carência para expedição da intimação de trinta (30) dias, contados do vencimento da prestação.- Demais condições, na forma do título.- Prenotação nº 120084, de 06/05/2021.- Eu, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503210000000491025215

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

R.13-M.13.623:- PENHORA:- Os direitos de aquisição do domínio do imóvel desta matrícula, foram penhorados para garantir a execução de dívida no valor de R\$ 159.361,20 (cento e cinquenta e nove mil, trezentos e sessenta e um reais e vinte centavos), conforme Certidão de Penhora Online, protocolo PH000423758, expedida em 04/07/2022, às 11:48:58 hs, pelo 2º Ofício Cível local, dos autos da ação de execução, processo nº 1007266-72.2021.8.26.0038, prenotada sob nº 128580, em 04/07/2022, tendo como exequente, BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e como executados, 01) KETY RIBEIRO DE SOUZA, CNPJ nº 33.914.951/0001-25; e 02) KETY RIBEIRO DE SOUZA, CPF nº 103.372.878-05.- Foi nomeado fiel depositário a executada Kety Ribeiro de Souza.- Araras, 25 de julho de 2022.- Eu, Rogério Natal Uccella, Tiago de Jesus Miranda, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000055561622T

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

Oficial R\$ 191,98 Estado R\$ 54,56 Fazenda R\$ 37,35 Reg.Civil R\$ 10,10 T.J. R\$ 13,18 M.P. R\$ 9,21 Município R\$ 7,68 Total R\$ 324,06

R.14-M.13.623:- PENHORA:- Os direitos de aquisição do domínio do imóvel desta matrícula, foram penhorados para garantir a execução de dívida no valor de R\$ 195.837,26 (cento e noventa e cinco mil, oitocentos e trinta e sete reais e vinte e seis centavos), conforme Certidão de Penhora Online, protocolo PH000428270, expedida em 02/08/2022, às 16:55:29 hs, pelo 2º Ofício Cível local, dos autos da ação de execução civil, processo nº 1007041-52.2021.8.26.0038, prenotada sob nº 129189, em 03/08/2022, tendo como exequente, BANCO BRADESCO S/A, CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, e como executadas, 01) KETY RIBEIRO DE SOUZA, CNPJ sob nº 33.914.951/0001-25; e 02) KETY RIBEIRO DE SOUZA, CPF sob nº

MATRÍCULA
Nº 13.623

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
(CONTINUAÇÃO)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ARARAS - ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIÁS (CNS) Nº 12.055-0

FICHA 003

103.372.878-05.- Foi nomeada fiel depositária, a executada Kety Ribeiro de Souza.- Araras, 18 de agosto de 2022.- Eu, *Jaime Canelli* Jayme Canelli Leme Escobar, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000055881922G

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

Oficial R\$ 254,17 Estado R\$ 72,24 Fazenda R\$ 49,44 Reg.Civil R\$ 13,38 T.J. R\$ 17,44 M.P. R\$ 12,20 Município R\$ 10,17 Total R\$ 429,04

Av.15-M.13.623.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 04 de novembro de 2024.- Nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento nº 143/CNJ, de 25 de abril de 2023, é feita a presente averbação para constar que esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0013623-57.- Prenotação nº 141.777, de 02/05/2024.- Eu, *Dijillianes Lucas Ramos*, Dijillianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000079222724L

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

R.16-M.13.623.- PENHORA.- Araras, 04 de novembro de 2024.- Os direitos de aquisição do domínio do imóvel desta matrícula, foram penhorados para garantir a execução de dívida no valor de R\$ 368.169,25 (trezentos e sessenta e oito mil, cento e sessenta e nove reais e vinte e cinco centavos), conforme Certidão de Penhora Online, protocolo PH000513345, expedida em 02/05/2024, às 15:35:27 hs, pelo 3º Ofício Judicial local, dos autos da ação de execução civil, processo nº 10012333220228260038, tendo como exequente, BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12 e, como executadas, 01) KETY RIBEIRO DE SOUZA, CPF nº 103.372.878-05; e, 02) KETY RIBEIRO DE SOUZA, CNPJ sob nº 33.914.951/0001-25.- A executada foi nomeada fiel depositária.- Prenotação nº 141.777, de 02/05/2024.- Eu, *Dijillianes Lucas Ramos*, Dijillianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000079222924J

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

Rogério Natal Uccella
Substituto

Oficial R\$ 366,82 Estado R\$ 104,25 Fazenda R\$ 71,36 Reg.Civil R\$ 19,31 T.J. R\$ 25,18 M.P. R\$ 17,61 Município R\$ 14,67 Total R\$ 619,20

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,39

disponibilizada
em www.onr.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,39**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis