

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 - Centro - CEP - 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: criata.sp@gmail.com.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

CNM 120477.2.0040663-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

40.663

FICHA

1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

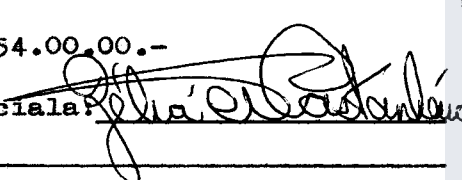
LOCALIZAÇÃO:- Rua dos Buritis, lote nº 20 da quadra nº 08, do loteamento denominado Jardim Pinheiros - Araçatuba-SP.-

IMÓVEL:- Um lote de terreno sob nº 20 da quadra nº 08, situado na rua dos Buritis, no loteamento denominado Jardim Pinheiros, sito no perímetro urbano desta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 9,00 + 3,00 metros de frente, confrontando com a referida rua dos Buritis; pelo lado esquerdo, de quem da rua olha para o imóvel, mede 9,00 + 21,00 metros, confrontando com a Rua 14, com a qual faz esquina; pelo lado direito mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 21; e no fundo, mede 12,00 metros, confrontando com o lote nº 01, todos da mesma quadra, encerrando uma área de 349,46 metros quadrados.-

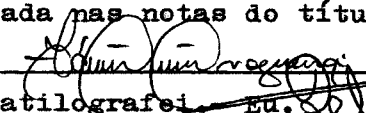
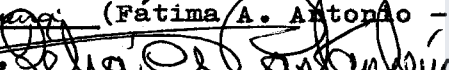
PROPRIETÁRIA:- COMERCIAL E IMOBILIÁRIA JARDIM PINHEIROS LTDA., - com sede nesta cidade de Araçatuba, na rua Almirante Barroso nº 06, inscrita no CGC/MF. sob nº 45.095.536/0001-76.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 22.068, deste Cartório.-

CADASTRO MUNICIPAL:- 1.12.00.15.0069.0254.00.00.-

Araçatuba, 25 de julho de 1.989.- A Oficiala 

R-1-M- 40.663

Por escritura de 11 de julho de 1.989, do 2º Cartório de Notas - desta comarca-(livro nº 393, fls. 266); a proprietária, COMERCIAL E IMOBILIÁRIA JARDIM PINHEIROS LTDA., acima qualificada; VENDEU o imóvel matriculado à: CESAR DURVAL SAMPAIO FILHO, RG. nº 2.877. - 862-SP., CIC. nº 044.044.328-87, brasileiro, dirigente empresarial, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com LUDUERTE ABRANTKOSKI SAMPAIO, brasileira, do lar, RG. nº 4.330.311-SP., residente e domiciliado na rua Jacaguai nº 496, 5º andar, em São Paulo-Capital; pelo valor de ncz\$. 120,00.- (Foi apresentada pela outorgante vendedora a Certidão Negativa de Débitos nº 112.909, expedida pela agência local do - - IAPAS, que ficou arquivada nas notas do título).- Araçatuba, 25 de julho de 1.989.- Eu,  (Fátima A. Antonio Nogueira), Escr. Aut. datilografei. Eu, 

-(continua no verso)-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/2F7K8-LSJU8-SUKCK-JX22E>

Valide aqui este documento

Documentado assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 - Centro - CEP - 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: criata.sp@gmail.com.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL



Valide aqui
este documento

CNM 120477.2.0040663-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

40.663

FICHA

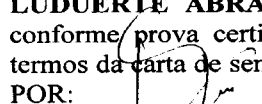
1

VERSO

(Zélia C. Paula Castanheira) Oficiala, subscrevi.-----

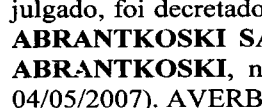
Av-2 em 16 de maio de 2007.

ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO

LUDUERTE ABRANTKOSKI SAMPAIO está inscrita no CPF sob nº 225.783.288-46, conforme prova certidão expedida em 09/05/2007, pela Secretaria da Receita Federal, nos termos da carta de sentença objeto do R-4. (Protocolo nº 184.319 de 04/05/2007). AVERBADO POR:  (João Gilberto Galvão), Escrevente.

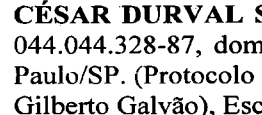
Av-3 em 16 de maio de 2007.

DIVÓRCIO

Conforme sentença proferida em 01 de agosto de 2002 pelo MM. Juiz de Direito Dr. Paulo Nimer Filho, da 6ª Vara da Família e das Sucessões da comarca de São Paulo, transitada em julgado, foi decretado o Divórcio de CÉSAR DURVAL SAMPAIO FILHO e LUDUERTE ABRANTKOSKI SAMPAIO, voltando a mulher assinar o nome de solteira: LUDUERTE ABRANTKOSKI, nos termos da carta de sentença objeto do R-4. (Protocolo nº 184.319 de 04/05/2007). AVERBADO POR:  (João Gilberto Galvão), Escrevente.

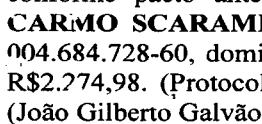
R-4 em 16 de maio de 2007.

CARTA DE SENTENÇA DIVÓRCIO

Da Carta de Sentença passada em 02 de setembro de 2002, pelo Juízo e Cartório da 6ª Vara da Família e das Sucessões da comarca de São Paulo, subscrita pelo MM. Juiz de Direito Dr Paulo Nimer Filho, extraída dos autos nº 000.01.105.764-5 de Divórcio Consensual de CÉSAR DURVAL SAMPAIO FILHO e LUDUERTE ABRANTKOSKI, CPF nº 225.783.288-46, verifica-se que o imóvel desta matrícula avaliado em R\$1.929,01, foi partilhado ao divorciando CÉSAR DURVAL SAMPAIO FILHO, brasileiro, aposentado, RG nº 2.877.862-SP, CPF nº 044.044.328-87, domiciliado na Avenida Paulista nº 648, Cerqueira César, na cidade de São Paulo/SP. (Protocolo nº 184.319 de 04/05/2007). REGISTRADO POR:  (João Gilberto Galvão), Escrevente.

R-5 em 10 de julho de 2007.

COMPRA E VENDA

Por escritura datada de 23 de novembro de 2006, de notas do 3º Tabelião local, livro nº 442, folhas nº 014/016, CÉSAR DURVAL SAMPAIO FILHO, brasileiro, divorciado, aposentado, RG nº 2.877.862-SP, CPF nº 044.044.328-87, domiciliado na Avenida Paulista nº 648, entrada 08, ap. 1.105, na cidade de São Paulo/SP, transmitiu por venda o imóvel matriculado a OTÁVIO TORRES PÂNTANO, brasileiro, empresário, RG nº 10.337.518-SP, CPF nº 804.121.148-87, casado pelo regime da comunhão de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 6.730, neste Registro, com MARLY DO CARMO SCARAMELLI TORRES, brasileira, empresária, RG nº 11.765.014-SP, CPF nº 004.684.728-60, domiciliados na Rua Aquidaban nº 400, 7º andar, nesta cidade, pelo valor de R\$2.274,98. (Protocolo nº 185.436 de 27/06/2007). REGISTRADO POR:  (João Gilberto Galvão), Escrevente.

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2F7K8-LSJU8-SUKCK-JX22E>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 - Centro - CEP - 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: criata.sp@gmail.com.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

CNM 120477.2.0040663-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

40.663

FICHA

02

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

continuação da ficha 01-

Av-06 em 12 de julho de 2013.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Foi distribuída em 28 de junho de 2013, a ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 0008758-77.2013.8.26.0077, no Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da comarca de Birigui/SP, valor da causa de R\$1.520.249,98, em que são partes: **LUIZ CARLOS RODRIGUES BORINI**, CPF nº 300.249.198-53 (*exequente*), e **OTÁVIO TORRES PÂNTANO**, CPF nº 804.121.148-87 (*executado*), nos termos da certidão expedida em 02 de julho de 2013, pelo Serviço de Distribuição Cível do Fórum de Birigui/SP, subscrita pela Responsável, Sra. Edna Eiko Nomura de Lucena e requerimento datado de 02 de julho de 2013. A presente é feita nos termos do art. 615-A do Código de Processo Civil. (Protocolo nº 247.217 de 04/07/2013). AVERBADO POR: *Silvia Izippato de Carvalho* (Silvia Izippato de Carvalho), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-07 em 27 de janeiro de 2014.

ÓBITO

Verifica-se o óbito de **OTÁVIO TORRES PÂNTANO** ocorrido em 09 de junho de 2013, conforme prova a certidão de óbito expedida em 27 de janeiro de 2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca de Araçatuba/SP, nos termos da certidão objeto da Av-08. (Protocolo nº 253.226 de 20/01/2014). AVERBADO POR: *Fábio Rogério Cola* (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-08 em 27 de janeiro de 2014.

ARRESTO

Por certidão de arresto expedida em 17 de janeiro de 2014, pelo Cartório do 1º Ofício e Juízo de Direito da 1ª Vara, ambos do Cível da Comarca de Birigui, subscrita pelo Escrivão/Diretor, Sr. Francisco Galdeano Junior, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0008758-77.2013.8.26.0077 - 1467/13, movida por **LUIZ CARLOS RODRIGUES BORINI**, CPF nº 300.249.198-53, em face do Espólio de **OTÁVIO TORRES PÂNTANO**, CPF nº 804.121.148-87, (falecido em 09 de junho de 2013, no estado civil de casado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 6.730, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar, desta Serventia, com **MARLI DO CARMO SCARAMELLI TORRES**); e, como terceiro: **ARABI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 05.271.893/0001-23, foi procedido o arresto da parte ideal de 25% do imóvel matriculado, de propriedade do Espólio de Otávio Torres Pântano. Valor da causa: R\$2.013.465,63. Foi nomeado depositário o Espólio de Otávio Torres Pântano, já qualificado. Fazem parte da presente os imóveis objetos das matrículas nºs 58, 10.378, 11.969, 23.370, 24.150, 30.622, 36.326, 36.327, 36.328, 38.548, 38.549, 40.661, 40.662, 40.664, 41.518, 42.943, 44.448, 45.062, 49.223, 51.352, 56.983, 74.453 e 74.454. (Protocolo nº 253.226 de 20/01/2014). AVERBADO POR: *Fábio Rogério Cola* (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2F7K8-LSJU8-SUKCK-JX22E>

Valide aqui este documento



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 - Centro - CEP - 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: criata.sp@gmail.com.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL



Valide aqui
este documento

CNM 120477.2.0040663-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA

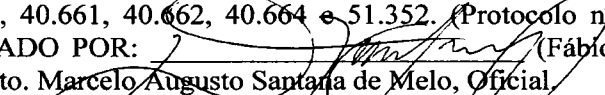
40.663

FICHA

02 VERSO

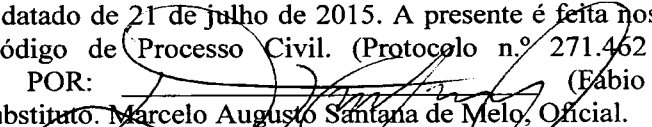
Av-09 em 30 de dezembro de 2014.

ARRESTO

Por certidão de arresto expedida em 09 de dezembro de 2014, pelo Cartório do 2º Ofício e Juízo de Direito da 2ª Vara, ambos do Cível da Comarca de Araçatuba, subscrita pelo Escrivão/Diretor, Sr. Willian Fernando Bujiga do Nascimento, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo n.º 0945/2013, movida por **JOÃO FLÁVIO LOPES**, CPF n.º 013.187.998-72, em face de **MARLI DO CARMO SCARAMELLI TORRES**, CPF n.º 004.684.728-60; **THAIS ELISA SCARAMELLI TORRES**, CPF n.º 371.106.058-76; **PAULO RICARDO SCARAMELLI TORRES**, CPF n.º 371.748.378-16; **JOÃO OTÁVIO SCARAMELLI TORRES**, CPF n.º 417.764.008-52; e, **Espólio de OTÁVIO TORRES PÂNTANO**, CPF n.º 804.121.148-87, (falecido em 09 de junho de 2013, no estado civil de casado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob o n.º 6.730, no Livro n.º 03 - Registro Auxiliar, desta Serventia, com **MARLI DO CARMO SCARAMELLI TORRES**), foi procedido o arresto do imóvel matriculado, de propriedade do Espólio de Otávio Torres Pântano. Valor da causa: R\$776.833,00. Foi nomeado depositário o Espólio de Otávio Torres Pântano, já qualificado. Fazem parte da presente os imóveis objetos das matrículas n.ºs 24.150, 40.661, 40.662, 40.664 e 51.352. (Protocolo n.º 263.746 de 10/12/2014). AVERBADO POR:  (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-10 em 10 de agosto de 2015.

EXISTÊNCIA DA AÇÃO

Foi distribuída em 1º de junho de 2015 a ação de Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços, Processo n.º 1005700-19.2015.8.26.0032, no Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, movida por **RAFAEL PEREIRA LIMA**, CPF n.º 314.894.858-05, em face de **PAULO RICARDO SCARAMELLI TORRES**, CPF n.º 371.748.378-16; **JOÃO OTÁVIO SCARAMELLI TORRES**, CPF n.º 417.764.008-52; **THAIS ELISA SCARAMELLI TORRES**, CPF n.º 371.106.058-76; e, **OTÁVIO TORRES PÂNTANO**, CPF n.º 804.121.148-87, cujo valor da causa é R\$3.207.196,52, nos termos da certidão expedida em 21 de julho de 2015, pelo Cartório do 5º Ofício e Juízo de Direito da 5ª Vara, ambos do Cível da Comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão Diretor, Sr. Adaltrô Monteiro da Silva Filho, e requerimento datado de 21 de julho de 2015. A presente é feita nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil. (Protocolo n.º 271.462 de 22/07/2015). AVERBADO POR:  (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

-continua na ficha 03-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2F7K8-LSJU8-SUKCK-JX22E>



ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 - Centro - CEP - 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: criata.sp@gmail.com.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL



Valide aqui
este documento

CNM 120477.2.0040663-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

40.663

FICHA

03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

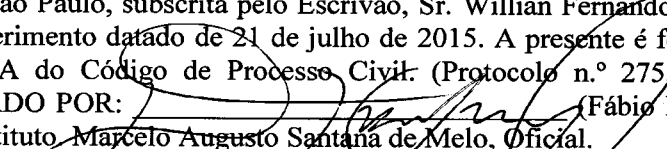
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

- continuação da ficha 02-

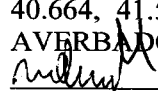
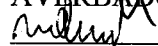
Av-11 em 18 de novembro de 2015.

EXISTÊNCIA DA AÇÃO

Foi distribuída em 14 de julho de 2015 a ação de Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços, Processo nº 1007061-71.2015.8.26.0032, no Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, movida por **ADILSON JOSÉ CHACON**, CPF nº 270.844.178-77; e, **MILENE DOS SANTOS SILVA CHACON**, CPF nº 301.565.678-30, em face de **MARLI DO CARMO SCARAMELLI TORRES**, CPF nº 004.684.728-60, cujo valor da causa é R\$1.444.360,00, nos termos da certidão expedida em 05 de outubro de 2015, pelo Cartório do 2º Ofício e Juízo de Direito da 2ª Vara, ambos do Cível da Comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão, Sr. Willian Fernando Bujiga do Nascimento, e requerimento datado de 21 de julho de 2015. A presente é feita nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil. (Protocolo nº 275.674 de 13/11/2015). AVERBADO POR:  (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto, Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-12 em 08 de maio de 2018.

PENHORA

Por ofício nº 233/2018 expedido em 23 de abril de 2018, pela 1ª Vara do Trabalho de Araçatuba-SP, subscrito pelo Diretor de Secretaria, Sr. André de Castilho Jacinto, acompanhado da certidão expedida em 11 de abril de 2018, pela Central de Mandados da Comarca de Araçatuba/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, subscrita pela Escrivã/Diretora, Sra. Ana Maria de Paula, ambos extraídos dos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0010252-75.2014.5.15.0019, que são partes: **EVERALDO JOSE GUERRA JUNIOR**, CPF nº 095.554.348-75, *exequente*; e, **FINANCREC FACTORING FOMENTO COMERCIAL LTDA - EPP**, CNPJ nº 65.989.139/0001-55; **PAULO RICARDO SCARAMELLI TORRES**, CPF nº 371.748.378-16; **THAIS ELISA SCARAMELLI TORRES**, CPF nº 371.106.058-76; **JOÃO OTÁVIO SCARAMELLI TORRES**, CPF nº 417.764.008-52; e, o Espólio de **OTÁVIO TORRES PÂNTANO**, CPF nº 804.121.148-87, (falecido em 09 de junho de 2013, no estado civil de casado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 6.730, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar, desta Serventia, com **MARLI DO CARMO SCARAMELLI TORRES**), *executados*, foi procedida a penhora do imóvel matriculado, de propriedade do Espólio de Otávio Torres Pântano. Valor da causa: R\$2.039.846,57. Foi nomeada depositária Thais Elisa Scaramelli Torres, já qualificada. A presente é feita nos termos da decisão judicial de fls. OS 01/2016, proferida em 01 de março de 2018. Faz parte da presente os imóveis objeto das matrículas nºs. 24.150, 36.326, 36.327, 36.328, 38.548, 38.549, 40.661, 40.662, 40.664, 41.518, 45.062, 74.453 e 74.454. (Protocolo nº 305.491 de 11/04/2018). AVERBADO POR:  (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-13 em 07 de fevereiro de 2020.

INDISPONIBILIDADE DE BENS



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 – Centro – CEP – 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 – E-mail: criata.sp@gmail.com.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

Valide aqui este documento

CNM 120477.2.0040663-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

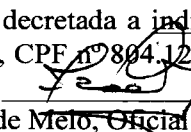
40.663

FICHA

03

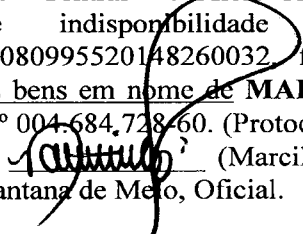
VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

Por comunicado de 03 de fevereiro de 2020, expedido pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho – MS – Tribunal Regional do Trabalho da 24E Região – MS – Rio Brillante – MS – Vara do Trabalho de Rio Brillante, Sarita Molinari Medeiros, protocolo de indisponibilidade nº 202002.0318.01053847-IA-360, processo nº 00243672120185240081, faço constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens em nome de OTAVIO TORRES PANTANO, CPF nº 804.121.148-87. (Protocolo nº 328.176 de 04/02/2020). AVERBADO POR:  (Francisco Nogueira Junior), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

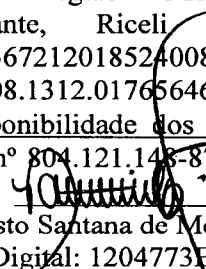
Av-14 em 31 de agosto de 2020.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Por comunicado de 20 de agosto de 2020, expedido pelo TJSP – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP – Araçatuba – Central – 4º Ofício Cível, Elaine Ferreira Silva, protocolo de indisponibilidade nº 202008.2018.01283230-IA-490, processo nº 10080995520148260032, faço constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens em nome de MARLI DO CARMO SCARAMELLI TORRES, CPF nº 004.684.728-60. (Protocolo nº 334.341 de 21/08/2020). AVERBADO POR:  (Marcilene Felizardo Nunes), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773E1000000018487120U

Av-15 em 19 de agosto de 2021.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Fica cancelada a Av-13 referente à indisponibilidade do imóvel desta matrícula, nos termos do comunicado de 13 de agosto de 2021, expedido pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho – MS – Tribunal Regional do Trabalho da 24E Região – MS – Rio Brillante – MS – Vara do Trabalho de Rio Brillante, Riceli Roriz de Menezes Pereira, processo nº 00243672120185240081, protocolo de cancelamento nº 202108.1312.01765646-TA-560 que determinou o cancelamento da indisponibilidade dos bens em nome de OTAVIO TORRES PANTANO, CPF nº 804.121.148-87. (Protocolo nº 347.484 de 16/08/2021). AVERBADO POR:  (Marcilene Felizardo Nunes), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773E1000000027518721T

Av-16 em 15 de março de 2022.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Fica cancelada a Av-14 referente à indisponibilidade do imóvel desta

continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2F7K8-LSJU8-SUKCK-JX22E>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 - Centro - CEP - 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: criata.sp@gmail.com.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

CNM 120477.2.0040663-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

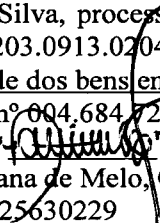
MATRÍCULA

FICHA

40.663

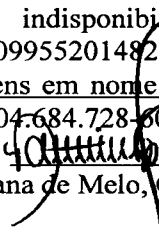
04

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

matricula, nos termos do comunicado de 09 de março de 2022, expedido pelo TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP - Araçatuba - Central - 4 Ofício Cível, Elaine Ferreira Silva, processo nº 10080995520148260032, protocolo de cancelamento nº 202203.0913.02043159-TA-900, que determinou o cancelamento da indisponibilidade dos bens em nome MARLI DO CARMO SCARAMELLI TORRES, CPF nº 004.684.728-60. (Protocolo nº 355.354 de 10/03/2022). AVERBADO POR:  (Marcilene Felizardo Nunes), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773E10000000325630229

Av-17 em 15 de março de 2022.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Por comunicado de 09 de março de 2022, expedido pelo TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP - Araçatuba - Central - 4 Ofício Cível, Elaine Ferreira Silva, protocolo de indisponibilidade nº 202203.0914.02043366-IA-530, processo nº 10080995520148260032, faço constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens em nome de MARLI DO CARMO SCARAMELLI TORRES, CPF nº 004.684.728-60. (Protocolo nº 355.353 de 10/03/2022). AVERBADO POR:  (Marcilene Felizardo Nunes), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773E1000000032564722U

R-18 em 06 de junho de 2022.

CARTA DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

Da Carta de Alienação passada em 12 de abril de 2022, pela 1ª Vara do Trabalho de Araçatuba, Estado de São Paulo, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, subscrita pelo MM. Juiz Titular do Trabalho Dr. Clovis Victorio Junior, extraída dos autos de Execução Trabalhista, Processo nº 0010252-75.2014.5.15.0019, em que são partes: **EVERALDO JOSÉ GUERRA JÚNIOR**, CPF nº 095.554.348-75; **ELTON BENE SCARAMELLI ROSA**, CPF nº 119.957.178-43; e, **MILENE DE CARVALHO MARTINS**, CPF nº 218.510.878-69, *exequentes*; e, **FINANCRED FACTORING FOMENTO COMERCIAL LTDA - EPP**, CNPJ nº 65.989.139/0001-55; **PAULO RICARDO SCARAMELLI TORRES**, CPF nº 371.748.378-16; **THAIS ELISA SCARAMELLI TORRES**, CPF nº 371.106.058-76; **JOÃO OTAVIO SCARAMELLI TORRES**, CPF nº 417.764.008-52; e, o **Espólio de OTÁVIO TORRES PÂNTANO**, CPF nº 804.121.148-87, (falecido em 09 de junho de 2013, no estado civil de casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 6.730, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar, desta Serventia, com **MARLI DO CARMO SCARAMELLI TORRES**), *executados*, verifica-se que conforme r. decisão judicial proferida em 22 de março de 2022 (ID 974cfc3 do processo), o imóvel

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2F7K8-LSJU8-SUKCK-JX22E>

Valide aqui
este documento

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 - Centro - CEP - 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: criata.sp@gmail.com.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

Valide aqui este documento

CNM 120477.2.0040663-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

40.663

04

VERSO

matriculado, de propriedade do Espólio de Otávio Torres Pântano, foi alienado a ANNA PATRICIA FELTRIN, brasileira, divorciada, empresária, RG nº 25.633.718-SP, CPF nº 246.263.438-05, domiciliada na Rua Vasco da Gama nº 185, Jussara, nesta cidade, pelo valor de R\$133.692,22 (incluso o valor de outros imóveis). Fazem parte do presente os imóveis das matrículas nºs. 40.662, 40.664 e 41.518. (Protocolo nº 358.334 de 24/05/2022). REGISTRADO POR: Graciane Zaide Rocha Veloso (Graciane Zaide Rocha Veloso), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477321000000034809322Q

Av-19 em 06 de junho de 2022.

CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA/ARRESTOS/EXISTÊNCIA DA AÇÃO/PENHORA/INDISPONIBILIDADE

Ficam canceladas as Averbações nºs. 06, 08, 09, 10, 11, 12 e 17, referentes à averbação premonitória, arrestos de 25% do imóvel e do imóvel, averbações de existência da ação, penhora do imóvel e indisponibilidade, respectivamente, nos termos da carta de alienação objeto do R-18. (Protocolo nº 358.334 de 24/05/2022). AVERBADO POR: Graciane Zaide Rocha Veloso (Graciane Zaide Rocha Veloso), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477331000000034809822E

R-20 em 14 de outubro de 2022.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 05 de setembro de 2022, na forma do artigo 23 e 38 da Lei nº 9.514/97, e artigo 45, parágrafo único da Lei nº 11.795/08, ANNA PATRICIA FELTRIN, brasileira, divorciada, servidora pública, RG nº 25.633.718-SP, CPF nº. 246.263.438-05, domiciliada na Rua Vasco da Gama nº 185, Jardim Jussara, nesta cidade, transmitiu por venda o imóvel matriculado a LEANDRO VIEIRA DE CARVALHO, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG nº 28.800.926-SP, CPF nº. 283.920.988-89, domiciliado na Rua Vasco da Gama nº 185, Jardim Jussara, nesta cidade, pelo valor de R\$536.000,00, sendo para este imóvel R\$146.000,00, sendo R\$73.542,75, com recursos próprios do comprador; e, R\$462.457,25, pagos pela Administradora/Credora. (Protocolo n.º 363.326 de 22/09/2022). REGISTRADO POR: José Renato Berti (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477321000000038308022U

R-21 em 14 de outubro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

continua na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2F7K8-LSJU8-SUKCK-JX22E>



ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 – Centro – CEP – 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 – E-mail: criata.sp@gmail.com.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/2F7K8-LSJU8-SUKCK-JX22E>

Valide aqui
este documento

CNM 120477.2.0040663-17

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA

40.663

FICHA

05

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

28

Por instrumento particular datado de 05 de setembro de 2022, na forma prevista nos artigos nº 23 e 38 da Lei nº 9.514/97 e artigo 45 da Lei 11.795/08, seguidos das alterações da Lei nº 13.465/17, **LEANDRO VIEIRA DE CARVALHO**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado a EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., com sede na Alameda Europa, 150, Tamboré, Santana do Parnaíba/SP, CNPJ nº58.113.812/0001-23, sendo o valor total da dívida de R\$418.618,73, referente as cotas/grupos: ao saldo devedor no valor de R\$71.190,76, referente a cota de consórcio nº 0011, do grupo nº 000781, sendo a data da contemplação em 25/07/2022, sendo o valor do crédito na data da contemplação de R\$100.000,00, valor do crédito a pagar de R\$75.297,42, valor do crédito acrescidos dos rendimentos financeiros de R\$100.797,42, em quantias deduzidas de crédito - lance embutido de R\$25.000,00, quantias deduzidas de crédito - pagamento antecipado de R\$0,00, quantias deduzidas de crédito - (lance do FGTS) de R\$0,00, quantias deduzidas de crédito - taxa de cadastro de R\$500,00, quantias deduzidas de crédito (taxa de avaliação) R\$0,00, sendo o percentual que falta amortizar de 64,7144%, já pago amortizado de 35,2856%, tendo o total das parcelas pagas de 006, e total de parcelas a pagar de 065, taxa de administração de 14,0000%, taxa de adesão de 0,0000%, fundo de reserva de 2,0000%, valor da próxima parcela de R\$1.095,10 data do próximo vencimento em 21/09/2022, ao saldo devedor no valor de R\$69.317,58, referente a cota de consórcio nº 0450, do grupo nº 000781, sendo a data da contemplação em 24/03/2022, sendo o valor do crédito na data da contemplação de R\$100.000,00, valor do crédito a pagar de R\$75.982,62, valor do crédito acrescidos dos rendimentos financeiros de R\$103.142,62, em quantias deduzidas de crédito - lance embutido de R\$25.000,00, quantias deduzidas de crédito - pagamento antecipado de R\$0,00, quantias deduzidas de crédito - (lance do FGTS) de R\$0,00, quantias deduzidas de crédito - taxa de cadastro de R\$500,00, quantias deduzidas de crédito (taxa de avaliação) R\$1.660,00, sendo o percentual que falta amortizar de 63,3952%, já pago amortizado de 36,6048%, tendo o total das parcelas pagas de 006, e total de parcelas a pagar de 065, taxa de administração de 14,0000%, taxa de adesão de 0,0000%, fundo de reserva de 2,0000%, valor da próxima parcela de R\$1.077,80 data do próximo vencimento em 21/09/2022, ao saldo devedor no valor de R\$67.650,09, referente a cota de consórcio nº 0554, do grupo nº 000785, sendo a data da contemplação em 24/03/2022, sendo o valor do crédito na data da contemplação de R\$100.000,00, valor do crédito a pagar de R\$77.651,46, valor do crédito acrescidos dos rendimentos financeiros de R\$103.151,46, em quantias deduzidas de crédito - lance embutido de R\$25.000,00, quantias deduzidas de crédito - pagamento antecipado de R\$0,00, quantias deduzidas de crédito - (lance do FGTS) de R\$0,00, quantias deduzidas de crédito - taxa de cadastro de R\$500,00, quantias deduzidas de crédito (taxa de avaliação) R\$0,00, sendo o percentual que falta amortizar de 61,9343%, já pago amortizado de 38,0657%, tendo o total das parcelas pagas de 006, e total de parcelas a pagar de 069, taxa de administração de 14,0000%, taxa de adesão de 0,0000%, fundo de reserva de 2,0000%, valor da próxima parcela de R\$991,70 data do próximo vencimento em 21/09/2022, ao saldo devedor no



continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 – Centro – CEP – 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 – E-mail: criata.sp@gmail.com.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

Valide aqui
este documento

CNM 120477.2.0040663-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

40.663

05

VERSO

valor de R\$82.091,20, referente a cota de consórcio nº 0602, do grupo nº 000785, sendo a data da contemplação em 24/03/2022, sendo o valor do crédito na data da contemplação de R\$100.000,00, valor do crédito a pagar de R\$77.624,74, valor do crédito acrescidos dos rendimentos financeiros de R\$103.124,74, em quantias deduzidas de crédito - lance embutido de R\$25.000,00, quantias deduzidas de crédito - pagamento antecipado de R\$0,00, quantias deduzidas de crédito - (lance do FGTS) de R\$0,00, quantias deduzidas de crédito - taxa de cadastro de R\$500,00, quantias deduzidas de crédito (taxa de avaliação) R\$0,00, sendo o percentual que falta amortizar de 74,5683%, já pago amortizado de 25,4317%, tendo o total das parcelas pagas de 006, e total de parcelas a pagar de 069, taxa de administração de 14,0000%, taxa de adesão de 0,0000%, fundo de reserva de 2,0000%, valor da próxima parcela de R\$1.189,70 data do próximo vencimento em 21/09/2022, ao saldo devedor no valor de R\$67.650,09, referente a cota de consórcio nº 0625, do grupo nº 000785, sendo a data da contemplação em 24/03/2022, sendo o valor do crédito na data da contemplação de R\$100.000,00, valor do crédito a pagar de R\$77.651,46, valor do crédito acrescidos dos rendimentos financeiros de R\$103.151,46, em quantias deduzidas de crédito - lance embutido de R\$25.000,00, quantias deduzidas de crédito - pagamento antecipado de R\$0,00, quantias deduzidas de crédito - (lance do FGTS) de R\$0,00, quantias deduzidas de crédito - taxa de cadastro de R\$500,00, quantias deduzidas de crédito (taxa de avaliação) R\$0,00, sendo o percentual que falta amortizar de 61,9343%, já pago amortizado de 38,0657%, tendo o total das parcelas pagas de 006, e total de parcelas a pagar de 069, taxa de administração de 14,0000%, taxa de adesão de 0,0000%, fundo de reserva de 2,0000%, valor da próxima parcela de R\$991,70 data do próximo vencimento em 21/09/2022, ao saldo devedor no valor de R\$60.719,01, referente a cota de consórcio nº 0256, do grupo nº 000788, sendo a data da contemplação em 13/01/2022, sendo o valor do crédito na data da contemplação de R\$100.000,00, valor do crédito a pagar de R\$78.249,55, valor do crédito acrescidos dos rendimentos financeiros de R\$104.249,55, em quantias deduzidas de crédito - lance embutido de R\$25.000,00, quantias deduzidas de crédito - pagamento antecipado de R\$0,00, quantias deduzidas de crédito - (lance do FGTS) de R\$0,00, quantias deduzidas de crédito - taxa de cadastro de R\$1.000,00, quantias deduzidas de crédito (taxa de avaliação) R\$0,00, sendo o percentual que falta amortizar de 55,6882%, já pago amortizado de 44,3118%, tendo o total das parcelas pagas de 038, e total de parcelas a pagar de 044, taxa de administração de 14,0000%, taxa de adesão de 0,0000%, fundo de reserva de 2,0000%, valor da próxima parcela de R\$1.406,20 data do próximo vencimento em 12/09/2022. Todas as parcelas de amortização, taxa de administração e demais encargos serão reajustados com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, reajuste esse que será exigível na periodicidade estabelecida em lei. 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 condições constantes do título. Consta do título que a avaliação do imóvel da garantia, para fins de venda em leilão público é de R\$117.000,00 (liquidez); e, R\$146.000,00

continua na ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/2F7K8-LSJU8-SUKCK-JX22E>



ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 - Centro - CEP - 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: criata.sp@gmail.com.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL



Valide aqui
este documento

CNM 120477.2.0040663-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

40.663

FICHA

06

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

29

(mercado). Faz parte da presente os imóveis da matrículas nº 40.662, 40.664 e 41.518. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 363.326 de 22/09/2022). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773E10000000383081224

Av-22 em 14 de outubro de 2022.

RESTRICÇÕES

Por instrumento particular datado de 05 de setembro de 2022, referido no R-20, verifica-se que os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observando que: **I** - não integram o ativo da administradora; **II** - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; **III** - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e, **IV** - não podem ser dados em garantia de débito da administradora, nos termos do artigo 5º, §§ 5º e 7º, da Lei nº 11.795/2008. (Protocolo nº 363.326 de 22/09/2022). AVERBADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773E10000000383082222

Av-23 em 26 de dezembro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 28 de novembro de 2023, de **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, ao devedor fiduciante **LEANDRO VIEIRA DE CARVALHO**, intimado em 06/09/2023, em que transcorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que ele purgasse a mora, conforme os documentos arquivados junto ao procedimento autuado sob o nº 541/2023, 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 da credora fiduciária **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, com sede na Alameda Europa nº 150, Tambore, Santana do Parnaíba/SP, CNPJ nº 58.113.812/0001-23, pelo valor de R\$146.000,00. (Protocolo nº 376.064 de 18/08/2023 e-Protocolo IN01027523C). AVERBADO POR Rafael Rodrigues Freire, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 120477331000000049858623W

Av-24 em 02 de agosto de 2024.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2F7K8-LSJU8-SUKCK-JX22E>



ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 – Centro – CEP – 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 – E-mail: criata.sp@gmail.com.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2F7K8-LSJU8-SUKCK-JX22E>

Valide aqui
este documento

CNM 120477.2.0040663-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

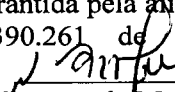
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

40.663

06

VERSO

TERMO DE QUITAÇÃO/LEILÕES NEGATIVOS

Pelo termo de quitação firmado na cidade de Santana de Parnaíba/SP, em 27 de junho de 2024 e requerimento datado de 09 de julho de 2024, a **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, 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 28 de fevereiro de 2024 e do segundo leilão realizado em 29 de fevereiro de 2024, e não havendo licitantes, deu plena quitação ao fiduciante **LEANDRO VIEIRA DE CARVALHO**, nos termos do § 6º do mesmo artigo 27, da dívida garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R-21. (Protocolo nº 390.261 de 10/07/2024 e-Protocolo AC004005529). AVERBADO POR:  (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773310000000564644249

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 390261) que a presente certidão foi extraída sob 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 conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Araçatuba, sexta-feira, 2 de agosto de 2024.

Custas:

Oficial.....R\$ 42,22
Estado.....R\$ 12,00
Sec. da Fazenda...R\$ 8,21
R. Civil.....R\$ 2,22
T. Justiça.....R\$ 2,90
MP.....R\$ 2,03
ISS.....R\$ 2,11
TOTAL.....R\$ 71,69

Selo Digital: 1204773C3000000056489324I

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado