

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CATANDUVA - SP

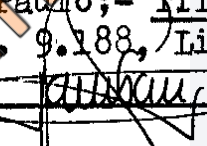


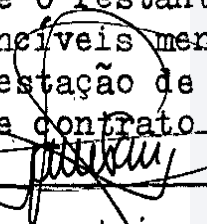
MATRÍCULA
- 13.839 -

FOLHA
-1-

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Catanduva, 04 de Janeiro de 19 83.

IMÓVEL: - UM LOTE DE TERRENO sob nº. 3 da quadra 40, situa- do na Vila Jardim Balneário, em Termas de Ibirá, município- de Ibirá, desta comarca de Catanduva-SP., medindo 15,00 me- tros de frente para a rua Baurú, por 30,00 metros da fren- te aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma- medida da frente, formando a área de 450,00 m², confinando- do lado esquerdo, de quem da rua Baurú olha para o imóvel, - com o lote 4 e parte do lote 1, do lado direito com a rua - Conceição e nos fundos com o lote 2;- PROPRIETÁRIOS:- Dr. - Antonio Zaccaro, desquitado, engenheiro civil e Dr. Sidney- Delcides de Ávila, advogado e sua mulher dona Marília Lacer- da de Ávila, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados o primeiro nesta cidade e os demais em São Paulo;- TÍTULO== AQUISITIVO:- Registro nº. 1 na matrícula nº. 9.188, Livro - 2 neste Cartório.- O Escrevente Autorizado: 
(Luiz Paulo Facchin).-

R.1/13.839. Catanduva, 04 de Janeiro de 1.983. Pelo Instru- mento Particular de Contrato de Compromisso de Venda e Com- pra, firmado nesta cidade, aos 20 de Outubro de 1.976, assi- nado pelas partes, perante duas testemunhas, com as firmas- reconhecidas, os proprietários prometeram vender o imóvel-- objeto desta matrícula ao Sr. JAIR FUZEBIO, brasileiro, ca- sado, CIC 336.847.318-20, residente à rua São Sebastião, n. 2.580 em Mirassol e ao Sr. Agnello Veratti, brasileiro, ca- sado, CIC 012.230.548-53, residente na Rua Quintino Bocaiú- va, nº. 2.135, em Mirassol-SP., pelo valor de Cr\$ 22.500,00 que será paga da seguinte maneira: Cr.\$ 6.750,00 no ato da- assinatura do contrato que ora se registra e o restante em- 11 prestações de Cr.\$ 1.300,00 cada uma, vencíveis mensal- mente a partir de 02/01/1.977 e a última prestação de Cr.\$ 1.450,00; Demais cláusulas e condições: vide contrato que - ora se registra.- O Escrevente Autorizado: 
(Luiz Paulo Facchin).-

- - - - continua no verso - - - -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar
ri digital

MATRÍCULA

- 13.839 -

FOLHA

-1-

VERSO

Av.2/13.839. Catanduva, 04 de Janeiro de 1.983. Por termo de transferência firmado na cidade de Mirassol-SP., aos 06 de Outubro de 1.982, assinado pelas partes, perante duas testemunhas, com as firmas reconhecidas, os compromissários compradores Jair Euzébio e Agnello Veratti, cederam e transferiram ao Sr. Francisco Lustosa Granja, todos os direitos e obrigações resultantes do contrato registrado sob nº. 1 nesta matrícula.- O Escrevente Autorizado: [Assinatura] (Luiz Paulo Facchin).-

R.3/13.839. Catanduva, 04 de Janeiro de 1.983. Pela escritura de 25 de Outubro de 1.982, do 23º Tabelionato de São Paulo-SP., Livro 1.599, fls. 34vº., o Espólio de Sidney Lacerda diogo o espólio de Marília Lacerda de Ávila (CIC 008.017.398/53), no ato da escritura representado por seu inventariante Dr. Sidney Lacerda de Ávila (OAB nº 28002), brasileiro, casado, advogado, com escritório na Praça João Mendes, 62, 12º andar, em São Paulo-Capital, nos termos do Alvará descrito na escritura que ora se registra, e arquivado sob nº. 4.410 no referido Tabelionato; Dr. Antonio Zaccaro (RG 5.137.679-SP - CIC nº. 012.026.188-04), brasileiro, desquitado, engenheiro civil domiciliado e residente nesta cidade, na rua Sergipe, 596 e Dr. Sidney Delcídes de Ávila (OAB 1.837 - CPF 008.017.398/53) brasileiro, advogado, viúvo, com escritório na Capital do Estado de São Paulo, na Praça João Mendes, 62-12º andar, venderam definitivamente o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr.\$ 22.500,00 ao Sr. Francisco Lustosa Granja (RG 5.201.188-SP - CIC 559.439.268/87), brasileiro, corretor de imóveis, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº. 6.515/77 com Maria de Lourdes Silva Lustosa, domiciliado e residente na Chacara São Francisco, bairro Termas de Ibirá, em Ibirá-SP.- O Escrevente Autorizado: [Assinatura] (Luiz Paulo Facchin).-

R.4/13.839 - Catanduva, 19 de Julho de 1.983.- Pela Escritura de 12 de Julho de 1.983, lavrada no Cartório de Ibirá, no Li-
continua na fl. 2-(dois)

MATRÍCULA

-13.839-

FOLHA

-2-

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Catanduva, 19 de Julho de 19 83

IMÓVEL: - - - - -continuação de fl. 1-(um)- - - - -

Livro nº 80, fls. 70, os proprietários Francisco Lustosa Granja, corretor de imóveis, RG. nº 5.201.188-ssp-sp e sua mulher Maria de Lourdes Silva Lustosa, do lar, RG. 7.193.919-ssp-sp, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, CIC. 559.439.268-87, residentes e domiciliados no município de Ibirá-sp, na Chácara São Francisco, Termas de Ibirá, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de Cr.\$ 180.000,00, à HELIO ALVES COSTA, brasileiro, comerciante, RG. nº 6.163.094-ssp-sp e CIC. nº 905.617.758-34, casado no regime de comunhão de bens, depois da lei 6.515/77, com MARIA DAS GRAÇAS ALMEIDA COSTA, residente e domiciliado em Jandira deste Estado, à rua Fernando Pessoa nº 1.028;- Consta da escritura que o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal da Estância de Ibirá, sob nº 00.00534600;- O Escrevente Habilitado: Antonio Mendes dos Santos Neto O Oficial: Manoel de Lima Machado.-

Pago conforme Recibo nº 169 Série "C", em 18/11/83

R.5/13.839. Catanduva, 09 de março de 1.988.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Pela escritura de 25 de janeiro de 1.988, lavrada no Cartório de Ibirá-sp, Livro 98, folhas 88, os proprietários Hélio Alves Costa, comerciante, RG. 6.163.094-SSP-SP e CIC. 905.617.-758-34 e sua mulher Maria das Graças Almeida Costa, comerciantes, RG. 10.831.553-SSP-SP e CIC. 095.042.708-08, brasileiros casados no regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Fernando Pessoa, 1.028, em Jandira-sp; venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cz.\$ 5.000,00, ao Sr. OSVALDO FARGIANI, brasileiro, comerciante, RG. 2.006.671-SSP-SP e CIC. 609.986.368-00, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com Darziria Rodrigues Fargiani, RG. 13.370.188-SSP-SP; residente e domiciliado, à Rua Princesa Isabel, nº 147, Mauá-sp;- Consta da escritura que o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal da Estância de Ibirá, sob nº 02010350229/001, valor venal Cz.\$ 4.729,00.- O Escrevente Autorizado: Vanderlei Carlos Facchin (Vanderlei Carlos Facchin).

- continua no verso -

MATRÍCULA

- 13.839 -


FOLHA

- 2 -

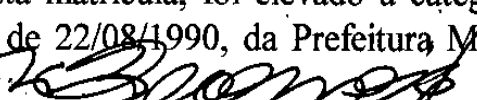
VERSO

R.6/13.839.- Catanduva, 13 de agosto de 1996.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Pela escritura de 28 de junho de 1996, lavrada no Cartório de Registro Civil e Anexos de Elisiário, desta comarca, livro 81 folhas 56, os proprietários OSVALDO FARGIANI, brasileiro, comerciante, RG. n. 2.006.671-5-SSP/SP., e sua mulher DARZIRIA-RODRIGUES FARGIANI, brasileira, do lar, RG. n. 13.370.188-SSP SP., casados no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei n. 6.515/77, portadores do CPF n. 609.986.368-00, residente e domiciliados na Rua Della Antonia n. 220, apartamento 101, em Mauá-SP., representados por Silvio Luis de Toledo Carvalho, nos termos da procuração lavrada no Cartório de Notas de Ibirá-SP., livro 69, folhas 38, em 10/03/95, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ - 3.500,00, a FRANCISCO DE FREITAS MONTELEONE, brasileiro, aposentado, RG. n. 2.945.230-SSP/SP., CPF n. 286.800.908-59, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei n. 6.515/77, com HERMINIA JUDITH VALERETTO MONTELEONE, brasileira, do lar, RG. n. 6.935.725-SSP/SP., CPF n. 202.745.598-11, residente e domiciliado na Rua Ceará n. 859, 8º andar, nesta cidade. Valor venal R\$ 3.489,00, exercício de 1996. Corrigido pela UFESP R\$ 3.882,26. O Escrevente Autoriza do (José Sella). Conferido por: 

Av. 7/13.839. Catanduva, 05 de janeiro de 2005.

Conforme autorização contida na escritura de 29 de outubro 2004, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Ibirá, desta comarca, livro 162, páginas 257/259, procedo a presente para constar que o Bairro Termas de Ibirá, onde está situado o imóvel desta matrícula, foi elevado à categoria de DISTRITO, através da Lei Complementar nº 1, de 22/08/1990, da Prefeitura Municipal da Estância de Ibirá-SP. O Preposto Escrevente:  (Marcelo de Oliveira Bergamasco).

R.8/13.839. Catanduva, 05 de janeiro de 2005.

VENDA E COMPRA.

Pela escritura mencionada na Av. 7, supra, os proprietários FRANCISCO DE FREITAS MONTELEONE e sua mulher HERMINIA JUDITH VALERETTO MONTELEONE, já qualificados, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 6.000,00, a - - -

- continua na folha 3 -

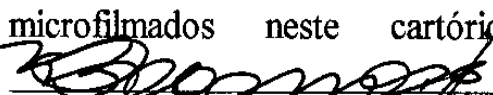
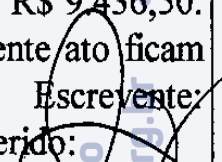
MATRÍCULA
- 13.839 -

FOLHA
- 3 -

LIVRO N.º 2 -

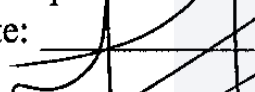
REGISTRO GERAL

Catanduva, 05 de janeiro de 2005

ISMAEL SEMIDÃO, brasileiro, funcionário público municipal, RG 10.123.195-SSP/SP, CPF 018.593.558-38, residente e domiciliado em Ibirá-SP, na Avenida Félix Haffid José Gattaz, nº 189, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **YARA SÍLVIA MORON SEMIDÃO**, brasileira, do lar, RG 12.146.044-7-SSP/SP, CPF 321.914.788-75. Valor venal do terreno, exercício de 2004: R\$ 9.436,50. Corrigido pela UFESP: R\$ 10.257,78. Os documentos pertinentes ao presente ato ficam microfilmados neste cartório sob nº 85.062. O Preposto Escrevente:  (Marcelo de Oliveira Bergamasco). Conferido: 

AV.9/13.839. Catanduva, 18 de maio de 2005.

CONSTRUÇÃO.

A requerimento do proprietário, datado de 12 de janeiro de 2005, procedo a presente para constar que no terreno desta matrícula foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL** que recebeu o nº 368 para a Rua Bauru, com a área construída de 57,00 metros quadrados, conforme se infere do habite-se expedido em 18 de abril de 2005, pela Prefeitura Municipal da Estância de Ibirá. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito nº 029792004-21036020, expedida em 4 de novembro de 2004, pela Agência da Previdência Social, via internet, confirmada por este Cartório. Valor atribuído à construção: R\$ 10.000,00. Valor venal da construção para o exercício de 2005: R\$ 16.332,75. Valor apurado pela tabela do SINDUSCON/SP: R\$ 51.224,76. Os documentos pertinentes ao presente ato ficam microfilmados neste Cartório sob nº 86.119. O Preposto Escrevente:  (Afonso Capristo Neto). Conferido:

R. 10/13.839. Catanduva, 27 de julho de 2006.

MEÇÃO E HERANÇA.

Conforme formal de partilha expedido em 28 de junho de 2006, pelo Exmo. Sr. Dr. Humberto Aparecido da Rocha, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, extraído dos autos nº 1.074/05, de arrolamento dos bens deixados por falecimento de **YARA SÍLVIA MORON SEMIDÃO**, julgado por r. sentença de 8/2/2006, que transitou em julgado em 2/3/2006, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 16.332,75, foi partilhado na proporção de **metade (1/2)** ao meeiro Sr. **ISMAEL SEMIDÃO**, viúvo, já qualificado, e **um quarto (1/4)** para cada um dos seguintes herdeiros filhos: 1) **MAYARA MORON SEMIDÃO**, brasileira, solteira, maior, estudante, RG 34.163.692-7, CPF 369.277.538-50, e 2) **RAFAEL APARECIDO MORON SEMIDÃO**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG 34.163.693-9, CPF 299.114.048-89, residente e domiciliado na cidade de Ibirá-SP, na Rua José Rabelo Reis nº 650. Valor venal: R\$ 17.966,02, exercício de 2006. Corrigido pela UFESP: R\$ 18.817,04. Os documentos pertinentes ao presente ato -

- continua no verso -

MATRÍCULA

- 13.839 -

FOLHA

- 3 -

VERSO

ficam microfilmados neste Cartório sob nº 90.323. O Preposto Escrevente:
(Afonso Capristo Neto). Conferido:

R.11/13.839. Catanduva, 3 de abril de 2012.

VENDA E COMPRA (Protocolo nº 123.777 – 20/03/2012).

Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação de Propriedade Fiduciária em Garantia, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, pela Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, e pela Lei 11.795, de 8 de dezembro de 2008, assinado pela partes, perante duas testemunhas, firmado nesta cidade, no dia 20 de março de 2012, os proprietários **ISMAEL SEMIDÃO**, viúvo, **MAYARA MORON SEMIDÃO**, solteira, e **RAFAEL APARECIDO MORON SEMIDÃO**, solteiro, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 60.000,00, a **OSMAR VASCONCELOS DORNELAS**, brasileiro, comerciante, RG 4.625.628-SSP/SP, CPF 667.511.448-49, e sua esposa **VÂNIA APARECIDA WEFFORT DORNELAS**, brasileira, comerciante, RG 20.376.129-SSP/SP, CPF 117.272.048-75, casados no dia 10 de maio de 1975, pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na Avenida José Soares Marcondes, nº 504, apartamento 802, Vila Maristela, na cidade de Presidente Prudente-SP. O Preposto Escrevente: (Afonso Capristo Neto).

R.12/13.839. Catanduva, 3 de abril de 2012.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 123.777 – 20/03/2012).

Pelo Instrumento Particular mencionado no R: 11, supra, os proprietários **OSMAR VASCONCELOS DORNELAS** e sua esposa **VÂNIA APARECIDA WEFFORT DORNELAS**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, constituíram o imóvel desta matrícula em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931, de 2 de agosto de 2004, e pela Lei 11.076, de 30 de dezembro de 2004, transferindo a sua propriedade resolúvel à credora fiduciária **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 51.855.716/0001-01, com sede na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Avenida Murchid Homsy, nº 1.404, Vila Diniz, para garantia da dívida de R\$ 32.224,75, correspondente a participação no Grupo 1630, Cota 134, e saldo de 42 (quarenta e duas) parcelas mensais e sucessivas, sendo, na data do instrumento, cada uma no valor de R\$ 766,89, mais complementos de parcelas pagas a menor no valor de R\$ 15,37, sendo que não está incluída na composição do saldo devedor e, por conseguinte, nos valores das parcelas mensais vincendas, a “taxa” cobrada para fins do “seguro de incêndio” a

- continua na folha 4 -

MATRÍCULA

- 13.839 -

FOLHA

- 4 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Catanduva, 3 de abril de 2012

qual será acrescida ao saldo devedor e às parcelas mensais vincendas, após a assinatura do instrumento que ora se registra. O saldo devedor tem por base a faixa inicial, reajustável anualmente, conforme previsto no respectivo contrato de participação em consórcio, pelo INCC (Índice Nacional de Custo de Construção), sendo cada parcela equivalente ao percentual de 0,8667% (zero vírgula oito mil seiscentos e sessenta e sete por cento) do mesmo bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, com vencimento da primeira parcela previsto para o dia 12 de abril de 2012, e da última para o dia 10 de setembro de 2015, salvo antecipações das parcelas. Consta do instrumento em sua cláusula décima sexta e para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931, de 2 de agosto de 2004, e pela Lei 11.076, de 30 de dezembro de 2004, que fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento da primeira prestação e encargo mensal não pagos. Demais cláusulas e condições, as constantes do instrumento que ora se registra. O Preposto Escrevente: _____ (Afonso Capristo Neto).

AV.13/13.839. Catanduva, 3 de abril de 2012.

AFETAÇÃO (Protocolo nº 123.777 – 20/03/2012).

Procedo a presente, com base no parágrafo 7º do artigo 5º, da Lei nº 11.795, de 8 de outubro de 2008, para constar que em face da aquisição da propriedade fiduciária pela Rodobens Administradora de Consórcios Ltda., constante do R. 12, supra, os direitos dela decorrentes ficam gravados com as restrições enumeradas nos incisos II a IV do parágrafo 5º, do citado artigo, assim redigidas: Inciso II – não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; Inciso III – não compõe o elenco de bens e direitos da administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, e Inciso IV – não pode ser dado em garantia de débitos da administradora. O Preposto Escrevente: _____ (Afonso Capristo Neto).

AV.14/13.839. Catanduva, 23 de fevereiro de 2015.

CANCELAMENTO (Protocolo nº 139.254 – 10/02/2015)

A requerimento da credora firmado na cidade de São José do Rio Preto-SP, no dia 26 de janeiro de 2015, procedo a presente para constar que fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 12 supra e conseqüentemente a afetação averbada sob nº 13 supra, em virtude da autorização contida no requerimento inicialmente mencionado. O Oficial Substituto: _____ (Paulo Sergio Airoidi).

- continua no verso -

MATRÍCULA

- 13.839 -

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis


FOLHA

- 4 -

VERSO

R.15/13.839. Catanduva, 31 de março de 2015.

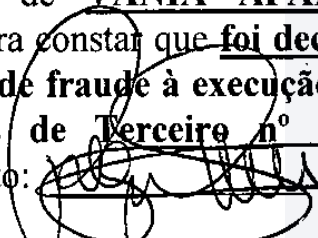
VENDA E COMPRA (Protocolo nº 139.807 – 19/03/2015)

Pela escritura de 17 de Março de 2015, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Presidente Prudente/SP, livro 857, páginas 226/228, os proprietários **OSMAR VASCONCELOS DORNELAS** e sua esposa **VÂNIA APARECIDA WEFFORT DORNELAS**, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 27.000,00, a **WILMA VASCONCELLOS DORNELLAS**, brasileira, solteira, auxiliar odontológica aposentada, RG 4.123.902-7-SSP/SP, CPF 418.643.608-87, residente e domiciliada na Rua Bauru, nº 368, no distrito de Termas de Ibirá, município de Ibirá/SP. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 27.423,95.** O Oficial Substituto:  (Paulo Sérgio Airoidi).

AV.16/13.839. Catanduva/SP, 03 de fevereiro de 2022.

DECLARAÇÃO DE INEFICÁCIA – R. 15 acima (Protocolo nº 179.263 – 31/01/2022).

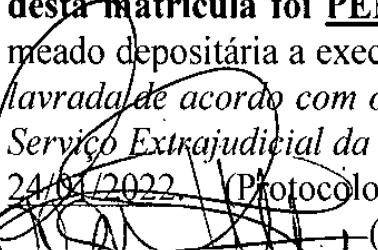
Selo digital: 1115003310000000129348222

Conforme mandado de 24/01/2022, expedido pela 2ª Vara Cível de Presidente Prudente/SP, nos autos do Processo nº 0015843-97.2012.8.26.0482/01; de Cumprimento de Sentença ajuizado por **MOISÉS GARCIA** em face de **VÂNIA APARECIDA WEFFORT DORNELAS** e outros, procedo a presente para constar que **foi declarada a ineficácia do R. 15 acima, em virtude de caracterização de fraude à execução através da decisão de 11/05/2019, proferida nos Embargos de Terceiro nº 1015710-62.2017.8.26.0482, do mesmo juízo.** O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.17/13.839. Catanduva/SP, 08 de junho de 2022.

PENHORA (Protocolo nº 181.014 – 19/05/2022).

Selo digital: 111500331000000014205222M

Conforme certidão de 19/05/2022, expedida pelo 2º Ofício Cível da cidade de Presidente Prudente/SP, nos autos do Processo de Execução Civil nº 0015843-97.2012.8.26.0482, ajuizado por **MOYSES GARCIA**, CPF 068.356.009-34, em face de **VANIA APARECIDA WEFFORT DORNELAS**, CPF 117.272.048-75; **OSMAR VASCONCELOS DORNELAS**, CPF 667.511.448-49; **LUCAS WEFFORT DORNELAS**, CPF 271.734.208-73; e **THIAGO WEFFORT DORNELAS**, CPF 275.269.648-51, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da dívida de **R\$ 22.117,85**. Foi nomeado depositária a executada Vania Aparecida Weffort Dornelas. *A presente averbação é lavrada de acordo com os itens 326, II e 341 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas do Serviço Extrajudicial da E. Corregedoria Geral da Justiça.* Data do auto/termo de penhora: 24/01/2022. (Protocolo Penhora Online: PH000416841). O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).