

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 120477.2.0041518-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA

41.518

FICHA

01

LOCALIZAÇÃO:- Rua Armando Vitro, lote nº 03 da quadra nº 08, do -
Jardim Pinheiro - Araçatuba-SP.-

I M Ó V E L:- Um lote de terreno sob nº 03 da quadra nº 08, situado na rua Armando Vitro, no loteamento denominado Jardim Pinheiros, no perímetro urbano desta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 10,00 metros de frente, igual medida nos fundos, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando uma área de 300,00 metros quadrados, confrontando-se pela frente com a referida rua Armando Vitro; pelo lado direito de quem do terreno olha para a rua, confronta-se com o lote nº 04; pelo lado esquerdo com o lote nº 02, e nos fundos, com o lote nº 22, todos da mesma quadra.-

PROPRIETÁRIA:- COMERCIAL E IMOBILIÁRIA JARDIM PINHEIROS LTDA., - com sede nesta cidade, 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: 1.12.00.15.0069.0346.00.00

Araçatuba, 30 de janeiro de 1.990. A Oficial:

R-1-M-41.518 - Por escritura de 28 de dezembro de 1.989, do 2º - Cartório de Notas desta comarca-(livro nº 398, fls. 391); a proprietária, COMERCIAL E IMOBILIÁRIA JARDIM PINHEIROS LTDA., já qualificada; VENDEU o imóvel matriculado à: CESAR DURVAL SAMPAIO FILHO, RG. nº 2.877.862-SP., CPF. sob nº 044.044.328-87, brasileiro dirigente empresarial, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, com LUDUERTE ABRANTKOSKI SAMPAIO, brasileira, do lar, RG. nº 4.330.311-SP., residente e domiciliado na rua Jaceguai nº 496, 5º andar, em São Paulo-Capital; pelo valor - de NCz\$ 102,60.- Araçatuba, 30 de janeiro de 1.990.- REGISTRADO - POR: Fátima A. Antonio Nogueira (Fátima A. Antonio Nogueira), Escrevente Autorizada.

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 (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 (João Gilberto Galvão), Escrevente.

-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

CNM 120477.2.0041518-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

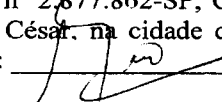
41.518

FICHA

01 VERSO

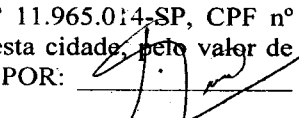
R-4 em 16 de maio de 2007.

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\$1.656,00, 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.

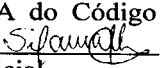
R-5 em 10 de julho de 2007.

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 11.965.014-SP, CPF nº 004.684.728-60, domiciliados na Rua Aquidaban nº 400, 7º andar, nesta cidade, pelo valor de R\$1.953,00. (Protocolo nº 185.436 de 27/06/2007). REGISTRADO POR:  (João Gilberto Galvão), Escrevente.

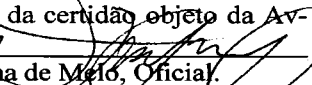
Av-06 em 12 de julho de 2013.

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), 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), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

- continua na folha 02 -

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 120477.2.0041518-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
41.518

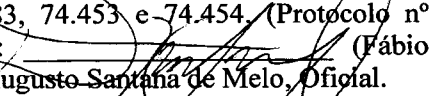
FICHA
02

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

- continuação da ficha 01-

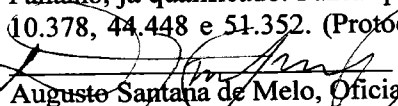
Av-08 em 27 de janeiro de 2014.

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 n.º 0008758-77.2013.8.26.0077 - 1467/13, movida por **LUIZ CARLOS RODRIGUES BORINI**, CPF n.º 300.249.198-53, em face do 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**); e, como terceiro: **ARABI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ n.º 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 n.ºs 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, 40.663, 40.664, 42.943, 44.448, 45.062, 49.223, 51.352, 56.983, 74.453 e 74.454. (Protocolo n.º 253.226 de 20/01/2014). AVERBADO POR:  (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-09 em 26 de setembro de 2014.

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 29 de agosto de 2014, pelo Cartório do 4º Ofício e Juízo de Direito da 4ª Vara, ambos do Cível da Comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão/Diretor, Sr. Altemir Antonio Gomes, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo n.º 1118/2013, movida por **FRANCISCO MARTINS NETO**, CPF n.º 604.557.058-87, em face do 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 procedida a penhora da parte ideal de 50% do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$50.000,00. Foi nomeado depositário o Espólio de Otávio Torres Pântano, já qualificado. Fazem parte da presente os imóveis objetos das matrículas n.ºs 10.378, 44.448 e 51.352. (Protocolo n.º 260.227 de 29/08/2014). 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**

- 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

CNM 120477.2.0041518-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

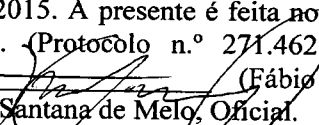
41.518

FICHA

02

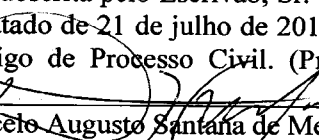
VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

SCARAMELLI TORRES, CPF nº 417.764.008-52; THAIS ELISA SCARAMELLI TORRES, CPF nº 371.106.058-76; e, OTÁVIO TORRES PÂNTANO, CPF nº 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. Adalberto 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 nº 271.462 de 22/07/2015). AVERBADO POR:  (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

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, FINANCRÉD 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

-continua na ficha 03-

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 120477.2.0041518-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

41.518

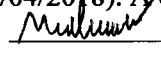
FICHA

03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

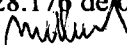
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

-Ficha substituída em 06/06/2022.

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 n.ºs. 24.150, 36.326, 36.327, 36.328, 38.548, 38.549, 40.661, 40.662, 40.663, 40.664, 45.062, 74.453 e 74.454. (Protocolo n.º 305.491 de 11/04/2018). AVERBADO POR: Silvia Izippato de Carvalho Lourenço, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

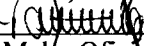
Av-13 em 07 de fevereiro de 2020.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Por comunicado de 03 de fevereiro de 2020, expedido pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho – MS – Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região – MS – Rio Brillante – MS – Vara do Trabalho de Rio Brillante, Sarita Molinari Medeiros, protocolo de indisponibilidade n.º 202002.0318.01053847-IA-360, processo n.º 00243672120185240081, faço constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens em nome de OTAVIO TORRES PANTANO, CPF n.º 804.121.148-87. (Protocolo n.º 328.176 de 04/02/2020). AVERBADO POR: (Francisco Nogueira Junior), Escrevente.  Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

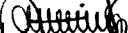
Av-14 em 31 de agosto de 2020.

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 – 4.º Ofício Cível, Elaine Ferreira Silva, protocolo de indisponibilidade n.º 202008.2018.01283230-IA-490, processo n.º 10080995520148260032, faço constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens em nome de MARLI DO CARMO SCARAMELLI TORRES, CPF n.º 004.684.728-60. (Protocolo n.º 334.341 de 21/08/2020). AVERBADO POR:  (Marcilene Felizardo Nunes), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773E1000000018487320Q

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 24ª Região – MS – Rio Brillante – MS – Vara do Trabalho de Rio Brillante, Riceli Roriz de Menezes Pereira, processo n.º 00243672120185240081, protocolo de cancelamento n.º 202108.1312.01765646-FA-560, que determinou o cancelamento da indisponibilidade dos bens em nome de OTAVIO TORRES PANTANO, CPF n.º 804.121.148-87. (Protocolo n.º 347.484 de 16/08/2021). AVERBADO POR:  (Marcilene Felizardo Nunes), Escrevente. Marcelo

→
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

CNM 120477.2.0041518-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

41.518

FICHA

03

VERSO

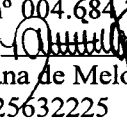
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 1204773E1000000027518921P

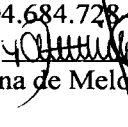
Av-16 em 15 de março de 2022.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Fica cancelada a Av-14 referente à indisponibilidade do imóvel desta matrícula, 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: 1204773E10000000325632225

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: 1204773E1000000032564922Q

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, **FINANCRÉD FACTORING FOMENTO COMERCIAL LTDA - EPP**, CNPJ nº 65.989.139/0001-55; **PAULO RICARDO SCARAMELLI**

continua na ficha 4

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 120477.2.0041518-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

41.518

FICHA

04

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

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 974cfe3 do processo), o imóvel 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. 40.663, 40.664 e 41.518. (Protocolo nº 358.334 de 24/05/2022). REGISTRADO POR: Sev (Graciane Zaide Rocha Veloso), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477321000000034809622K

Av-19 em 06 de junho de 2022.

CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO
PREMONITÓRIA/ARRESTO/PENHORAS/EXISTÊNCIA DA
AÇÃO/INDISPONIBILIDADE

Ficam canceladas as Averbações nºs. 06, 08, 09, 10, 11, 12 e 17, referentes à averbação premonitória, arresto de 25% do imóvel, penhoras de 50% do imóvel e do imóvel, averbações de existência da ação e indisponibilidade, respectivamente, nos termos da carta de alienação objeto do R-18. (Protocolo nº 358.334 de 24/05/2022). AVERBADO POR: Sev (Graciane Zaide Rocha Veloso), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773310000000348100221

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\$130.000,00, sendo R\$73.542,75, com recursos próprios do comprador; e,

→

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

CNM 120477.2.0041518-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

41.518

FICHA

04

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

R\$462.457,25, pagos pela Administradora/Credora. (Protocolo n.º 363.326 de 22/09/2022). REGISTRADO POR: _____ (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. Selo Digital: 1204773210000000383086221

R-21 em 14 de outubro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

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

continua na ficha 5

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 120477.2.0041518-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

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

41.518

05

28

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\$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

→

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

CNM 120477.2.0041518-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

41.518

FICHA

05

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

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\$104.000,00 (liquidez); e, R\$130.000,00 (mercado). Faz parte da presente os imóveis da matrículas nº 40.662, 40.663 e 40.664. 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 (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773E1000000038308722S

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 (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773E1000000038308822Q

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

→
continua na ficha 6

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 120477.2.0041518-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

41.518

FICHA

06

2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

R\$130.000,00. (Protocolo nº 376.064 de 18/08/2023 e-Protocolo IN01027523C). AVERBADO POR Rafael Rodrigues Freire, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 120477331000000049858823S

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 376064) 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, terça-feira, 26 de dezembro de 2023.

Custas:

Oficial.....R\$ 40,91

Estado.....R\$ 11,63

Sec. da Fazenda...R\$ 7,96

R. Civil.....R\$ 2,15

T. Justiça.....R\$ 2,81

MP.....R\$ 1,96

ISS.....R\$ 2,05

TOTAL.....R\$ 69,47

Selo Digital: 1204773C3000000049872423I

→