Valide aqui
este documento

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 120477.2.0013507-05

MATRÍCULA 13 507 | FOLHA 01

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAÇATUBA – S.P.
ULYSSES DO AMARAL PAULA
OFICIAL

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Um terreno urbano, com a área de 5.000,00 metros quadrados, situado na rua - Quatro, lado impar, no lugar denominado Chácara Recreio, nesta cidade, dis - trito, municipio e comarca de Araçatuba, do Estado de São Paulo, medindo - 50,00 metros de frente, igual metragem nos fundos, por 100,00 metros da fren te aos fundos, de ambos os lados, confrontando-se pela frente com a referida rua Quatro; no lado direito de quem da rua olha para o terreno ,confronta - com a propriedade de Fumio Utimura; no lado esquerdo com propriedade de El - cio Braz Pereira de Souza; e, nos fundos com propriedade de Orides Antunes - da Silva, distando pelo lado direito 50,00 metros da rua Hum, e encontra-se- cadastrado na P.M. local sob nº SO-90-01-01-02.- Proprietária: IMOBILIÁRIA - MARVEL LTDA, CGC/MF sob nº 43.765.635/0001-92, com sede nesta cidade de Araçatuba, na rua Silva Jardim, nº 217,- Título aquisitivo; transcrição ante - rior nº 35.693 e AV-01-M-4.352, deste registro.- Dou fé.- Araçatuba, 24 de - agosto de 1 978.- Eu, (Ulysses do Amaral Paula) Oficial, o fiz datilografar e subscrevi.:

R-01-M- 13 507

Por escritura de compra e venda, lavrada no 1º cartório de notas, nesta cida- de, distrito, municipio e comarca de Araçatuba, do Estado de São Paulo, no - livro nº 221, às fls. 150, em 09 de fevereiro de 1 978, a IMOBILIÁRIA MARVEL LTDA, CGC/MF. sob nº 43.765.635/0001-92, com sede nesta cidade de Araçatuba, na rua Silva Jardim, nº 217, neste ato representada por seu sócio, Dr. Celso Dossi, na forma indicada no título; TRANSMITE à MAURILIO MARTINS, brasileiro, desquitado, do comércio, Rg. nº 3.169.755-Sp., Cic sob nº 312.212.288-68, re sidente e domiciliado nesta cidade de Araçatuba, na Avenida Brasilia, nº 1.- 859; o imóvel acima matriculado, pelo preço de Cr$ 5.000,00.- Dou fé.- Araça tuba, 24 de agosto de 1 978.- Eu, (Ulysses do Amaral - Paula) Oficial, o fiz datilografar e subscrevi.:

R-2-M-13 507

Por escritura de 24 de Novembro de 1.981, do 2º Cartório de Notas e Oficio- de Justiça desta comarca (livro nº 330, fls. 183); o proprietário, MAURILIO MARTINS, RG nº 3.169.755-sp, CIC nº 312.212.288/68, brasileiro, desquitado, do comercio, residente e domiciliado na Avenida Brasilia, nº 1.859, nesta - cidade, VENDEU o imóvel matriculado à ENGENOR- ENGENHARIA E COMERCIO LTDA,- firma estabelecida à Rua Silva Jardim, nº 586, nesta cidade, inscrita no - CGC nº 51.092.047/0001-63, e inscrição estadual nº 177.036.455, pelo valor- de Cr$ 250.000,00.- Emol. do Oficial Cr$ 2.970,00; ao Estado Cr$ 594,00; - C.Prev. Cr$ 594,00 - Total Cr$ 4.158,00.- Araçatuba, 28 de Dezembro de 1.982 Eu, (Fátima A. Antonio Nogueira) escr. hab. datilo-

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJ6GW-KDSCW-FVMWE-6WY8V
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

grafei.- Eu, _____(Ulysses do Amaral Paula) Oficial, subscreví.:.:.:

Av-7-M-13.507 - Procede-se a presente averbação, a vista do IPTU/92, para ficar constando a alteração da denominação da rua Quatro para VIA ALVARO EDUARDO DE QUEIROZ CRESPO, bem como o nº do cadastro municipal do imóvel, qual seja, 3.90.00.01.0001.0100.00.00; que recebeu a denominação especial de "ESTÂNCIA SANTA EMILIA". Araçatuba, 09 de novembro de 1.992.- AVERBADA POR: - - (João Gilberto Galvão), Escrevente Autorizado.-::::::::::::

_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/

R.08
Por escritura datada de 21 de janeiro de 1997, de notas do 2º Tabelião local, livro nº 435, fls. 215/217, **MARIA IVONETE LOPES MIYAMOTO**, professora, RG n. 5.793.083-SSP/SP, CPF n. 476.801.138-15, e seu marido **MITSURU MIYAMOTO**, engenheiro elétrico, RG n. 5.064.513-SSP/SP, CPF n. 923.247.118-34, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, domiciliados na Rua Torres Homem n. 529, nesta cidade, transmitiram por venda o imóvel matriculado a **LUIS OLSEN**, funcionário público municipal aposentado, RG n. 5.873.407-SSP/SP, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com **MARIA CONCEIÇÃO PINTO OLSEN**, do lar, RG n. 25.508.716-0-SSP/SP, brasileiros, inscritos no CPF n. 311.807.958-49, domiciliados na Rua José Cazerta n. 389, nesta cidade, pelo valor de R$5.413,00. Araçatuba, 13 de janeiro de 2004, (prenotação n. 161.211 de 29.12.2003). REGISTRADO POR: (João Gilberto Galvão), Escrevente. Eu, (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.....

Av.09/
A Estância Santa Emilia denomina-se atualmente **Chácara Olsen**, nos termos da escritura objeto do R.08. Araçatuba, 13 de janeiro de 2004. AVERBADO POR: (João Gilberto Galvão), Escrevente. Eu, (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.....

Av-10 em 05 de novembro de 2019.
ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO
O nome correto dos adquirentes no R-08 é **LUIZ OLSEN** e **MARIA DA CONCEIÇÃO PINTO OLSEN**, inscrita no CPF sob nº 215.908.198-10, conforme provam a certidão de casamento expedida em 16 de setembro de 2019 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca local, e a certidão expedida em 29 de outubro de 2019, pela Secretaria da Receita Federal, nos termos da escritura de inventário objeto do R-11. (Protocolo n.º 325.027 de 23/10/2019). AVERBADO POR: (Isabel Castilho Lima Salvador), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-11 em 05 de novembro de 2019.
INVENTÁRIO EXTRAJUDICIAL
Por escritura datada de 14 de outubro de 2019, de notas do 2º Tabelião local, livro nº 707, fls. 113/118, que instrumentalizou a sucessão de **LUIZ OLSEN**, CPF nº 311.807.958-49, falecido em 27 de julho de 2019, no estado civil de casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, com Maria da Conceição Pinto Olsen, nomeada inventariante, verifica-se que o imóvel matriculado, avaliado em R$35.000,00, foi partilhado à viúva meeira: **MARIA DA CONCEIÇÃO PINTO OLSEN**, brasileira, aposentada, RG nº 25.508.716-0-SP, CPF nº 215.908.198-10, domiciliada na Rua Álvaro Eduardo de Queiroz Crespo nº 133, nesta cidade; e aos herdeiros filhos: 1) **EDERALDO LUÍS OLSEN**, brasileiro, microempresário, RG nº 21.325.299-SP, CPF nº 078.506.108-81, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, com **SÔNIA APARECIDA SILVA OLSEN**, brasileira, contadora, RG nº 18.890.037-SP, CPF nº 113.882.288-40, domiciliados na Avenida Paulista nº 209, Jardim Nova Yorque, nesta cidade; e, 2) **ISABEL CRISTINA OLSEN FEDERIGE**, brasileira, professora, RG nº 19.849.167-SP, CPF nº 067.335.238-25, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, com **JOSÉ LUÍS FEDERIGE**, brasileiro, industriário, RG nº 18.890.029-SP, CPF nº 119.838.298-89, domiciliados na Rua Otília Wey Pereira nº 18.. 160, Casa 1, quadra A, Boa Vista, na cidade de Sorocaba/SP.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJ6GW-KDSCW-FVMWE-6WY8V

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJ6GW-KDSCW-FVMWE-6WY8V

Na proporção de 50% ou 2/4 para a viúva meeira, e 25% ou 1/4 para cada herdeiro filho. (Protocolo n.º 325.027 de 23/10/2019). REGISTRADO POR: _____ (Isabel Castilho Lima Salvador), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-12 em 03 de abril de 2023.
INVENTÁRIO EXTRAJUDICIAL
Por escritura datada de 17 de março de 2023, de notas do 2º Tabelião local, livro nº 758, fls. 181/186, que instrumentalizou a sucessão de **MARIA DA CONCEIÇÃO PINTO OLSEN**, CPF nº. 215.908.198-10, falecida em 18 de abril de 2021, no estado civil de viúva, nomeada inventariante o herdeiro Ederaldo Luís Olsen, verifica-se que a parte ideal de 50% do imóvel matriculado, avaliada em R$27.500,00, foi partilhada aos herdeiros filhos: 1) **EDERALDO LUÍS OLSEN**, brasileiro, microempresário, RG nº 21.325.299-SP, CPF nº 078.506.108-81, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, com **SÔNIA APARECIDA SILVA OLSEN**, brasileira, contadora, RG nº 18.890.037-SP, CPF nº 113.882.288-40, domiciliados na Avenida Paulista nº 209, Jardim Nova Yorque, nesta cidade; e, 2) **ISABEL CRISTINA OLSEN FEDERIGE**, brasileira, professora, RG nº 19.849.167-SP, CPF nº 067.335.238-25, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, com **JOSÉ LUÍS FEDERIGE**, brasileiro, industriário, RG nº 18.890.029-SP, CPF nº 119.838.298-89, domiciliados na Rua Otília Wey Pereira nº 360, Casa 1A, Boa Vista, na cidade de Sorocaba/SP. Na proporção de 25% para cada um. (Protocolo nº 370.083 de 20/03/2023). REGISTRADO POR: Priscila Saraiva de Oliveira Bruno, Escrevente. Eu, _____ (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 1204773210000000427723923I

R-13 em 12 de janeiro de 2024.
COMPRA E VENDA
Por instrumento particular datado de 04 de dezembro de 2023, na forma do artigo 23 e 38 da Lei nº 9.514/97, e artigo 45, parágrafo único da Lei nº 11.795/08, **EDERALDO LUIS OLSEN**, brasileiro, microempresario, RG nº 21.325.299-SP, CPF nº078.506.108-81 com anuência de sua mulher **SÔNIA APARECIDA SILVA OLSEN**, brasileira, contadora, RG nº 18.890.037-SP, CPF nº. 113.882.288-40, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n.º 6.515/77, domiciliados na Avenida Paulista nº 209, nesta cidade; e, **ISABEL CRISTINA OLSEN FEDERIGE**, brasileira, professora, RG nº 19.849.167-SP, CPF nº.067.335.238-25 com anuência de seu marido **JOSÉ LUÍS FEDERIGE**, brasileiro, industriário, RG nº 18.890.029-SP, CPF nº.119.838.298-89, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n.º 6.515/77, domiciliados na Rua Otilia Wey Pereira nº 360, Casa 01, Quadra A, Jardim Boa Vista, na cidade de Sorocaba/SP, transmitiram por venda o imóvel matriculado a **DOMINGOS ETIS DE ALMEIDA**, brasileiro, divorciado, industriário, RG nº 16.729.368-0-SP, CPF nº. 090.268.888-05, domiciliado na Rua Otilia Wey Pereira nº 360, Casa 01, Quadra A, Jardim Boa Vista, na cidade de Sorocaba/SP, pelo valor de R$1.000.000,00, sendo para este imóvel o valor de R$350.000,00, sendo R$311.953,80, com recursos próprios, R$344.023,10 pagos pela Administradora/Credora; e, R$344.023,10 pagos pela Administradora/Credora. (Protocolo n.º 381.486 de 26/12/2023 - Protocolo Eletrônico nº AC003159641). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, _____ (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 1204773E10000000502256244

R-14 em 12 de janeiro de 2024.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Por instrumento particular datado de 04 de dezembro de 2023, 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, **DOMINGOS ETIS DE ALMEIDA,** 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, para garantia total da dívida de R$1.125.379,63, sendo o saldo

-continua na ficha 03-

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

devedor no valor de R$239.188,27, referente a cota de consórcio nº 0293, do grupo n° 000742, sendo a data da contemplação em 15/09/2020, sendo o valor do crédito na data da contemplação de R$250.000,00, valor do crédito a pagar de R$229.860,55, valor do crédito acrescidos dos rendimentos financeiros de R$295.260,55, em quantias deduzidas de crédito - lance embutido de R$62.500,00, 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$2.500,00, quantias deduzidas de crédito (taxa de avaliação) R$400,00, sendo o percentual que falta amortizar de 58,8254%, já pago amortizado de 41,1746%, tendo o total das parcelas pagas de 041, e total de parcelas a pagar de 082, taxa de administração de 20,0000%, taxa de adesão de 0,0000%, fundo de reserva de 2,0000%, valor da próxima parcela de R$2.911,70 data do próximo vencimento em 11/12/2023, saldo devedor no valor de R$102.264,75, referente a cota de consórcio nº 0100, do grupo n° 000743, sendo a data da contemplação em 24/01/2023, sendo o valor do crédito na data da contemplação de R$283.178,12, valor do crédito a pagar de R$228.228,79, valor do crédito acrescidos dos rendimentos financeiros de R$301.959,21, em quantias deduzidas de crédito - lance embutido de R$70.794,53, 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$1.415,89, quantias deduzidas de crédito (taxa de avaliação) R$1.520,00, sendo o percentual que falta amortizar de 32,4478%, já pago amortizado de 67,5522%, tendo o total das parcelas pagas de 064, e total de parcelas a pagar de 036, taxa de administração de 19.5000%, taxa de adesão de 0,5000%, fundo de reserva de 2,0000%, valor da próxima parcela de R$2.835,98 data do próximo vencimento em 20/12/2023; saldo devedor no valor de R$229.257,92, referente a cota de consórcio nº 0792, do grupo n° 000796, sendo a data da contemplação em 27/05/2021, sendo o valor do crédito na data da contemplação de R$250.000,00, valor do crédito a pagar de R$229.956,86, valor do crédito acrescidos dos rendimentos financeiros de R$293.706,86, em quantias deduzidas de crédito - lance embutido de R$62.500,00, 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$1.250,00, quantias deduzidas de crédito (taxa de avaliação) R$0,00, sendo o percentual que falta amortizar de 56,7941%, já pago amortizado de 43,2059%, tendo o total das parcelas pagas de 041, e total de parcelas a pagar de 074, taxa de administração de 20,0000%, taxa de adesão de 0,0000%, fundo de reserva de 2,0000%, valor da próxima parcela de R$3.097,97 data do próximo vencimento em 27/12/2023; e; não contempladas: saldo devedor no valor de R$324.549,60 referente a cota de consórcio nº 0848, do grupo n° 000742, sendo o percentual que falta amortizar de 82,3632%, já pago amortizado de 17,6368%, tendo o total das parcelas pagas de 041, e total de parcelas a pagar de 082, taxa de administração de 20,0000%, taxa de adesão de 0,0000%, fundo de reserva de 2,0000%, valor da próxima parcela de R$2.897,40 data do próximo vencimento em 11/12/2023, saldo devedor no valor de R$230.119,09 referente a cota de consórcio nº 0248, do grupo n° 008025, sendo o percentual que falta amortizar de 98,8646%, já pago amortizado de 1,1354%, tendo o total das parcelas pagas de 003, e total de parcelas a pagar de 046, taxa de administração de 14,0000%, taxa de adesão de 0,0000%, fundo de reserva de 5,0000%, valor da próxima parcela de R$3.822,89 data do próximo vencimento em 15/12/2023. Todas as parcelas de amortização, taxa de administração e demais encargos serão reajustados com base na variação do Índice Nacional do Custo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJ6GW-KDSCW-FVMWE-6WY8V

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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$396.900,00 (liquidez); e, R$496.300,00 (mercado). **Faz parte da presente o imóvel da matrícula nº 17.928.** A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97. (Protocolo n.º 381.486 de 26/12/2023 - Protocolo Eletrônico nº AC003159641). REGISTRADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, _____ (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 1204773210000000050225724Q

Av-15 em 12 de janeiro de 2024.
RESTRIÇÕES
Por instrumento particular datado de 04 de dezembro de 2023, referido no R-13, 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. (Protocolonº 381.486 de 26/12/2023 - Protocolo Eletrônico nº AC003159641). AVERBADO POR: José Renato Berti, Escrevente. Eu, _____ (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 1204773E10000000502258240

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 381486) 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. O imóvel da presente matricula tem sua situação com referencia a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS OU QUAISQUER OUTROS GRAVAMES, integralmente noticiadas na presente. NADA MAIS.

Araçatuba, sexta-feira, 12 de janeiro de 2024.

Custas:

Oficial .....R$ 40,91
Estado .....R$ 11,63
IPESP .....R$ 7,96
TJSP.....R$ 2,81
Reg. Civil....R$ 2,15
MP.....R$ 1,96
ISS.....R$ 2,05
TOTAL.....R$ 69,47

Selo Digital: 1204773C3000000050268824R

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJ6GW-KDSCW-FVMWE-6WY8V

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado