



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 Centro CEP 16.010-360

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

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO
OFICIAL

Protocolo
Nº 316836

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

73.679

FICHA

01

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

Amf

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 02 da quadra nº 122, situado na Rua Pedro Corazza, esquina com a Rua Pedro Walter Ramos, no loteamento denominado Jardim Nova Yorque, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 37,00m de frente, confrontando com a referida via pública; pelo lado direito de quem do terreno olha para a Rua Pedro Corazza; confronta-se com o lote nº 02; pelo lado esquerdo com a Rua Pedro Walter Ramos, e nos fundos mede 44,00m confrontando com propriedade de Geraldo Couto Moraes, todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIOS: **ELÍSIO GOMES DE CARVALHO**, brasileiro, empresário, RG. n.º 1.273.645-SP, CPF n.º 025.901.238-68, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei n.º 6.515/77, com **ELZA LEAL DE CARVALHO**, brasileira, professora, RG. n.º 1.770.102-8-SP, CPF n.º 117.351.698-03, domiciliados na Rua Torres Homem nº 331, ap. 51, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Transcrições n.ºs 4.302 de 15/01/1952; 5.504 de 04/12/1953; 18.064 de 24/08/1955; 19.471 de 26/12/1956; 30.032 de 23/08/1957 e loteamento n.º 13 e 39, todos deste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 2.21.00.02.0015.0060.00.00

Araçatuba, 29 de maio de 2008. MARCELO A.S. MELO, Oficial: *P. [assinatura]*

R-01 em 29 de maio de 2008.

FORMAL DE PARTILHA

Por formal de partilha passado em 14 de março de 2008, pelo Cartório do Ofício e Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões, da comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrito pelo MM. Juiz de Direito Dr. José Daniel Dinis Gonçalves, extraído dos autos nº 347/07 de arrolamento dos bens deixados por **ELZA LEAL DE CARVALHO**, falecida em 11 de janeiro de 2007, no estado civil de casada com Elísio Gomes de Carvalho, verifica-se que conforme sentença proferida em 16 de outubro de 2007, transitada em julgado em 22 de novembro de 2008, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$3.507,00, foi atribuído a **MÁRIO GOMES DE CARVALHO**, brasileiro, corretor de imóveis, RG nº 29.431.801-X-SP, CPF nº 213.376.288-40, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **CIBELE TREVELIN AREDE GOMES DE CARVALHO**, brasileira, empresária, RG nº 32.076.251-8-SP, CPF nº 220.976.528-59, domiciliados na Rua José Teodoro de Lima nº 781, nesta cidade. (Protocolo n.º 192.124 de 09/05/2008). REGISTRADO POR: *[assinatura]* (Fátima Aparecida Antônio Nogueira), Escrevente.

R-02 em 12 de março de 2015.

COMPRA E VENDA

Por escritura datada de 03 de outubro de 2014, de notas do 3º Tabelião local, livro nº 546, fls. 251/252, **MÁRIO GOMES DE CARVALHO**, brasileiro, corretor de imóveis, RG nº 29.431.801-X-SP, CPF nº 213.376.288-40, e sua mulher **CIBELE TREVELIN AREDE GOMES DE CARVALHO**, brasileira, empresária, RG nº 32.076.251-8-SP, CPF nº 220.976.528-59, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n.º 6.515/77, domiciliados na Rua José Teodoro de Lima 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@uol.com.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO
OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.679

FICHA

01

VERSO

781, nesta cidade, transmitiram por venda o imóvel matriculado a ARLEUDO ADRIANO LIMA, brasileiro, comerciante, RG nº 32.076.202-6-SP, CPF nº 078.636.438-64, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, com ANDREA DELBEN LIMA, brasileira, secretária executiva, RG nº 24.432.015-SP, CPF nº 257.399.608-51, domiciliados na Rua Orlando Silva nº 565, nesta cidade, pelo valor de R\$16.000,00. (Protocolo nº 266476 de 10/03/2015). REGISTRADO POR: [assinatura] (Priscila Saraiva de Oliveira Bruno), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-03 em 12 de março de 2015.

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

Por Cédula de Crédito Bancário nº B50430106-1, emitida em 27 de fevereiro de 2015, em Araçatuba/SP, a emitente **CAAL INDUSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA**, com sede na Rua Guadalajara, 793, Araçatuba/SP, CNPJ nº 16.580.962/0001-05, e em garantia das obrigações assumidas pela emitente, os proprietários **ARLEUDO ADRIANO LIMA** e sua mulher **ANDREA DELBEN LIMA**, já qualificados, dão em HIPOTECA CEDULAR e sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA ALTA NOROESTE DE SÃO PAULO - SICREDI ALTA NOROESTE SP**, com sede na Travessa João Pessoa, 86, Birigui/SP, CNPJ nº 04.484.490/0001-08, para garantia da dívida de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), com vencimento em 02 de março de 2018, os juros são devidos à taxa de 6,167781% ao ano, o pagamento será efetuado na praça de Araçatuba/SP. (Protocolo nº 266.475 de 10/03/2015). REGISTRADO POR: [assinatura] (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-04 em 15 de janeiro de 2016.

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

Por Cédula de Crédito Bancário nº B50430881-3, emitida em 05 de janeiro de 2016, em Araçatuba/SP, a emitente **CAAL INDUSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA.**, com sede na Rua Guadalajara nº 793, Araçatuba/SP, CNPJ nº 16.580.962/0001-05, e em garantia das obrigações assumidas pela emitente, os proprietários **ARLEUDO ADRIANO LIMA** e sua mulher **ANDREA DELBEN LIMA**, já qualificados, dão em HIPOTECA CEDULAR e sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA ALTA NOROESTE DE SÃO PAULO - SICREDI ALTA NOROESTE SP**, com sede na Travessa João Pessoa nº 86, Centro, Birigui/SP, CNPJ nº 04.484.490/0001-08, para garantia da dívida de R\$30.000,00 (trinta mil reais), com vencimento em 03 de julho de 2016, os juros são devidos à taxa de 31,373450% ao ano, o pagamento será efetuado na praça de Araçatuba/SP. (Protocolo nº 277.691 de 14/01/2016). REGISTRADO POR: [assinatura] (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

-continua na ficha 02-



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 Centro CEP 16.010-360

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

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO
OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

73.679

02

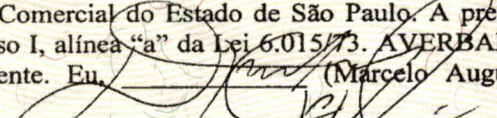
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CODIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

-continuação da ficha 01-

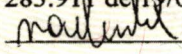
Av-05 em 22 de julho de 2016.

AVERBAÇÃO DE OFÍCIO

Fica retificado o R-04 para constar que a denominação correta da credora é **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO DA ALTA NOROESTE DE SÃO PAULO - SICREDI ALTA NOROESTE SP**, e não como constou, conforme prova Ata sumária de Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária realizada em 13 de abril de 2015, registrada sob nº 88.977/16-0, em 16 de março de 2016, na Junta Comercial do Estado de São Paulo. A presente é feita nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73. **AVERBADO POR: Rafael Rodrigues Freire, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.**

Av-06 em 25 de julho de 2016.

ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO

Por aditivo de re-ratificação à cédula de Crédito Bancário nº B50430881-3, objeto do R-04, firmado em 20 de junho de 2016, em Araçatuba/SP, a credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO DA ALTA NOROESTE DE SÃO PAULO - SICREDI ALTA NOROESTE SP**, de comum acordo com a emitente **CAAL INDUSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA.**, e os proprietários **ARLEUDO ADRIANO LIMA** e sua mulher **ANDREA DELBEN LIMA**, todos já qualificados, resolveram aditar a presente cédula nos seguintes termos: **a) As partes resolvem prorrogar o prazo de vencimento da cédula, passando, portanto, a vencer-se em 03 de julho de 2017; b) Sobre o saldo devedor na data-base da cédula especificada, a partir desta data base, incidirão à taxa efetiva de 3,02% a.m.**, correspondente a **42,91% a.a.**, capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirão juros calculados "pro rata". Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições cedulares, que não foram expressamente alteradas por este aditivo, em especial a promessa do associado de pagar a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível no vencimento ou, no caso de dívida oriunda de cédula de abertura de crédito bancário, a promessa do associado de pagar a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, correspondente ao crédito utilizado. (Protocolo nº 283.911 de 19/07/2016). **AVERBADO POR: Rafael Rodrigues Freire, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.**

Av-07 em 14 de julho de 2017.

ADITIVO DE RERATIFICAÇÃO

Por aditivo de reratificação à cédula de Crédito Bancário nº B50430881-3, objeto do R-04, firmado em 03 de julho de 2017, em Araçatuba/SP, a credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO DA ALTA NOROESTE DE SÃO PAULO - SICREDI ALTA NOROESTE SP**, de comum acordo com a emitente **CAAL INDUSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA.**, e os proprietários **ARLEUDO ADRIANO LIMA** e sua mulher **ANDREA DELBEN LIMA**, todos já qualificados, resolveram aditar a presente cédula nos seguintes termos: **As partes resolvem prorrogar o prazo de vencimento da cédula, passando, portanto, a vencer-se em 03 de julho de 2018; Ficam ratificadas todas as**

-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@uol.com.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO
OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRICULA

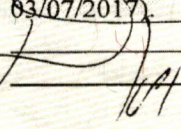
FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

73.679

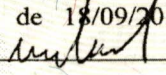
02

VERSO

cláusulas e condições cedulares, que não foram expressamente alteradas por este aditivo, em especial a promessa do associado de pagar a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível no vencimento ou, no caso de dívida oriunda de cédula de abertura de crédito bancário, a promessa do associado de pagar a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, correspondente ao crédito utilizado. (Protocolo nº 296.042 de 03/07/2017). AVERBADO POR: Rafael Rodrigues Freire, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

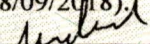
Av-08 em 25 de setembro de 2018.

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL

A COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO DA ALTA NOROESTE DE SÃO PAULO - SICREDI ALTA NOROESTE SP passou a denominar-se **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA ALTA NOROESTE DE SÃO PAULO - SICREDI ALTA NOROESTE SP**, conforme prova Ata sumária de Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária realizada em 12 de abril de 2017, registrada sob nº 344.441/17-9, em 08 de agosto de 2017, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, nos termos do instrumento particular objeto da Av-09. (Protocolo nº 311.960 de 18/09/2018). AVERBADO POR: Rafael Rodrigues Freire, Escrevente. Eu  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

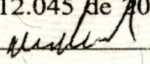
Av-09 em 25 de setembro de 2018.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Ficam cancelados os R-04, Av-06 e Av-07, referentes à hipoteca cedular do imóvel matriculado, em virtude da autorização concedida pela credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA ALTA NOROESTE DE SÃO PAULO - SICREDI ALTA NOROESTE SP**, nos termos do instrumento particular datado de 12 de setembro de 2018. (Protocolo nº 311.960 de 18/09/2018). AVERBADO POR: Rafael Rodrigues Freire, Escrevente. Eu  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-10 em 25 de setembro de 2018.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelado o R-03 referente à hipoteca cedular do imóvel matriculado, em virtude da autorização concedida pela credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA ALTA NOROESTE DE SÃO PAULO - SICREDI ALTA NOROESTE SP**, nos termos do instrumento particular datado de 19 de setembro de 2018. (Protocolo nº 312.045 de 20/09/2018). AVERBADO POR: Rafael Rodrigues Freire, Escrevente. Eu  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

R-11 em 25 de setembro de 2018.

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 Centro CEP 16.010-360

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

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO
OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

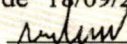
MATRÍCULA

FICHA

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

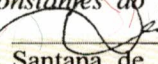
73.679

03

Por Cédula de Crédito Bancário nº B80431034-1 e Termo Aditivo emitidos em 13 de setembro de 2018, ambos em Araçatuba/SP, a emitente **CAAL INDUSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA ME**, com sede na Rua Guadalajara nº 793, bairro Planalto, Araçatuba/SP, CNPJ nº 16.580.962/0001-05, e em garantia das obrigações assumidas pela emitente, os proprietários **ARLEUDO ADRIANO LIMA** e sua mulher **ANDREA DELBEN LIMA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA ALTA NOROESTE DE SÃO PAULO - SICREDI ALTA NOROESTE SP**, com sede na Rua Rui Barbosa nº 35, Birigui/SP, CNPJ nº 04.484.490/0001-08, para garantia da dívida de R\$81.802,91 (oitenta e um mil e oitocentos e dois reais e noventa e um centavos), com vencimento em 13 de setembro de 2022, os juros são devidos à taxa de 2,000000% ao mês, 26,824179% ao ano. Local do pagamento: na praça de Araçatuba/SP. *Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias contados do vencimento da prestação em atraso para expedição da intimação, e demais cláusulas constantes do título.* Consta do título que o valor de avaliação do imóvel é de R\$98.000,00. (Protocolo nº 311.962 de 18/09/2018). REGISTRADO POR: Rafael Rodrigues Freire, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-12 em 25 de fevereiro de 2019.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Por escritura datada de 14 de fevereiro de 2019, de notas do 1º Tabelião local, livro nº 600, fls. 040/043, **ARLEUDO ADRIANO LIMA**, brasileiro, empresário, RG nº 32.076.202-6-SP, CPF nº 078.636.438-64, e sua mulher **ANDREA DELBEN LIMA**, brasileira, secretária executiva, RG nº 24.432.815-SP, CPF nº 257.399.608-51, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua Orlando Silva nº 565, Bairro Jardim Presidente, nesta cidade, transmitiram por dação em pagamento os direitos e obrigações oriundos do R-11 do imóvel matriculado a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA ALTA NOROESTE DE SÃO PAULO - SICREDI ALTA NOROESTE SP, com sede na Rua Rui Barbosa nº 35, Centro, Birigui/SP, CNPJ nº 04.484.490/0001-08, pelo valor de R\$70.000,00. *Consta do título, que os devedores tornaram-se devedores da outorgada, da importância líquida e certa de R\$80.000,00 (atualizada na data da escritura), representada pela Cédula de Crédito Bancário (e termo de aditamento) nº B80431034-1 (registrada sob nº 11 desta matrícula), e para quitar a integralidade da dívida confessada, os dados quitantes deram em pagamento a credora, o valor de R\$10.000,00 em moeda corrente nacional, e o restante de R\$70.000,00 à título de dação em pagamento, o presente imóvel, e demais condições constantes do título.* (Protocolo nº 316.836 de 15/02/2019). AVERBADO POR:  (Fernanda Castrovechio Bezerra), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

→ Av-13 em 25 de fevereiro de 2019.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - TERMO DE QUITAÇÃO

continua no verso

Página 5 de 6

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Araçatuba - SP

12047-7-AA 446377

12047-7-446001-476000-0119



FSC
MISTO
Papel
FSC C108334

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 Centro CEP/ 16.010-360

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

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL



LIVRO Nº 2

- REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

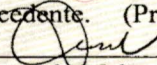
FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

73.679

03

VERSO

Fica cancelado o R-11 referente à alienação fiduciária do imóvel desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade por dação em pagamento, em favor da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA ALTA NOROESTE DE SÃO PAULO - SICREDI ALTA NOROESTE SP**, já qualificada, nos termos da escritura datada de 14 de fevereiro de 2019, de notas do 1º Tabelião local, livro nº 600, fls. 040/043, referida na averbação antecedente. (Protocolo nº 316.836 de 15/02/2019). AVERBADO POR:  (Fernanda Castrovechio Bezerra), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 316836) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 73679, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73; NADA MAIS.

Araçatuba, segunda-feira, 25 de fevereiro de 2019


Rodrigo Facioli
Escrevente Autorizado

Marcilene Felizardo Nunes
Escrevente Autorizada

Selo Digital: 1204773C3000000054122193

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R\$ 31,68
Ao Estado	R\$ 9,00
A Sec da Fazenda	R\$ 6,16
Ao TJSP	R\$ 1,67
Ao Reg. Civil	R\$ 2,17
MP	R\$ 1,52
ISS	R\$ 1,58

TOTAL R\$ 53,78