





**1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**ARARAQUARA**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FOLHA

01

VERSO

rio de Notas de Araraquara, MAURICIO MANFREDO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG 14.718.527-SSP/SP, CIC 050.920.918-19, residente e domiciliado nesta cidade; LURDES MANFREDO VOLPATE, secretária, RG 20.663.174-SSP/SP, CIC 081.656 018-81, e seu marido CARLOS ALBERTO VOLPATE, metalúrgico, RG 15.323.333-SSP/SP, CIC 045.328.108-76, brasileiros, casados-sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade e MARIA APARECIDA MANFREDO, brasileira, solteira, maior, RG 17.785.060-SSP/SP, CIC 056.430.428-00, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade, venderam partes ideais correspondentes a 3/4 (tres quartos) que possuíam no imóvel desta matrícula, pelo preço de CZ\$ 30.000,00 para LEONILDA MANFREDO, brasileira, separada consensualmente, do lar, portadora do RG 14.454 602-SP e do CIC 033.783.078-97, residente e domiciliada nesta cidade. Araraquara, 08 de março de 1988. Eu escrevi. Eu subscrevi.

*Eliseo Bernardi*  
Escrivante Autorizado

*Antonio Reinaldo Ficarelli*  
Escrivente Habilitado

**R.4:**

Por escritura de 05 de dezembro de 1988, livro 346, fls.28/30, do 1º Cartório de Notas de Araraquara, LEONILDA MANFREDO, desquitada, já qualificada, vendeu o imóvel, pelo preço de CZ... \$ 300.000,00, à SYLVIO DE OLIVEIRA GUERREIRO FILHO, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG 05097101-09 (Instituto Felix Pacheco)-RJ, residente nesta cidade e STELLA FRAGASSI, brasileira, solteira, maior, do lar, RG 10.886.025-SP e CIC 044.514.708-73, residente nesta cidade. -Araraquara, 14 de fevereiro de 1989. Eu, escrevi. Eu, subscrevi.

*Antonio Reinaldo Ficarelli*  
Escrivente Habilitado

*João Baptista Galvão*  
Oficial Meior

**R.5:**

Pela mesma escritura que deu origem ao R.4, os compradores - instituíram à favor de HELENA MARIA FRAGASSI RIBEIRO, brasileira, viúva, do lar, RG 9.042.747-SP e CIC 421.779.017-15, residente e domiciliada nesta cidade, o USUFRUTO VITALÍCIO sobre o imóvel aqui matriculado, pelo valor de CZ\$ 100.000,00. Araraquara 14 de fevereiro de 1989. Eu, escrevi. Eu, subscrevi.

*João Baptista Galvão*  
Oficial Meior

*Antonio Reinaldo Ficarelli*  
Escrivente Habilitado

**Av.6:**

Nos termos do requerimento de 16.08.1991 e à vista de certidão de óbito que ora arquivo, procedo esta para constar que

(VIDE FLS.02)





MATRÍCULA

57.030

**1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**ARARAQUARA**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FOLHA

01.

o usufruto objeto do R.5 retro fica cancelado e sem mais ne -  
 nhum efeito, em virtude de haver ocorrido o falecimento da -  
 usufrutuária Helena Maria Fragasi Ribeiro em 15.03.1991 con-  
 forme assento nº 16.409, livro C-20, fls.194, do 1º CRCFN lo -  
 cal.-Araraquara, 30 de agosto de 1991. Eu, ~~escrivi Eu~~ *José Carlos dos Santos Barbieri*,  
 subscrevi *José Carlos dos Santos Barbieri*

*Elcio Bernardi*  
 Escrevente Autorizado

*José Carlos dos Santos Barbieri*  
 Escrevente Habilitado

Protocolo nº 322616

AV.7 - em 19 de outubro de 2016.

Conforme autorização contida na escritura de 30.04.2012 que  
 dará origem ao R.8 e de acordo com documento ora microfilmado,  
 faço esta para consignar que o número correto do CPF de STELLA  
 FRAGASSI é 044.614.708-73 e não 044.514.708-73 como constou.

*Ana Paula Sacoman Senger*  
 Ana Paula Sacoman Senger  
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 322616

R.8 - em 19 de outubro de 2016.

**ADJUDICAÇÃO**

Por escritura de adjudicação do bem do Espólio SYLVIO DE  
 OLIVEIRA GUERREIRO FILHO (falecido aos 28.07.2007), lavrada  
 aos 30.04.2012, Lº 333, página 299, do 3º Tabelião de Notas  
 local, apresentada por certidão expedida em 13.04.2016  
 (microf. 14.10.2016), a parte ideal correspondente a 50% que  
 possuía no imóvel (CEP 14810086), pelo valor de R\$40.000,00,  
 foi adjudicada à **STELLA FRAGASSI**, RG 10.886.025-5-SSP/SP,  
 solteira, já qualificada.

*Ana Paula Sacoman Senger*  
 Ana Paula Sacoman Senger  
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 322619

R.9 - em 19 de outubro de 2016.

**VENDA**

Por escritura de 30.04.2012, Lº 334, página 155, do 3º  
 Tabelião de Notas local (microf. 14.10.2016), STELLA FRAGASSI,  
 solteira, já qualificada, vendeu o imóvel, por R\$85.000,00,  
 para **DÊNIS HENRIQUE JANONE**, brasileiro, cartorário, RG  
 28.704.563-8-SSP/SP, CPF 267.196.508-74, casado sob o regime

**CONTINUA NO VERSO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://araraju.ridigital.org.br/validar/111096.2.0057030-81.003/006>

**1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS****ARARAQUARA****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FOLHA

**02**

VERSO

da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **TAISA PIVA TOLEDO PIZA JANONE**, brasileira, bancária, RG 41.260.648-3-SSP/SP, CPF 372.899.298-45, residentes nesta cidade, na avenida Dr. Mário Arantes de Almeida, 50, apto. 92.

**Ana Paula Sacoman Senger**

Escritora Autorizada

Protocolo nº 322620

R.10 - em 19 de outubro de 2016.

**VENDA**

Por escritura de 25.08.2015, Lº 409, página 379, do 3º Tabelião de Notas local (microf. 14.10.2016), **DÊNIS HENRIQUE JANONE** e sua mulher **TAISA PIVA TOLEDO PIZA JANONE**, já qualificados, venderam o imóvel, por R\$85.000,00, para **NEYL ALVES DE MATTOS**, brasileiro, engenheiro mecânico, RG 8.318.874-SSP/SP, CPF 015.912.378-07, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei com **SORAIA LEANDRA FRANCISCHINI DE MATTOS**, brasileira, do lar, RG 20.321.511-SSP/SP, CPF 081.663.618-41, residentes nesta cidade, na avenida Deputado Federal Mário Eugênio, 505, Parque Residencial Village Damha I.

**Ana Paula Sacoman Senger**

Escritora Autorizada

Protocolo nº 321910

R.11 - em 20 de outubro de 2016.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 223473, emitida em Araraquara-SP aos 16.09.2016 e de acordo com a Lei 9.514/97 (microf. 21.09.2016 e 14.10.2016), **Neyl Alves de Mattos** e seu cônjuge **Soraia Leandra Francischini de Mattos**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 93.565,55, à Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo de Livre Admissão de Araraquara e Região-SICOOB, com sede nesta cidade, na rodovia Manoel de Abreu, s/nº - Estação Tutóia, inscrita no CNPJ/MF 53.236.808/0001-39, em garantia de um empréstimo desse mesmo valor em favor do emitente Neyl Alves de Mattos, pagável na praça de Araraquara-SP, por meio de 48 parcelas mensais iguais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização (PRICE), vendendo-se a primeira em 20.10.2016 e última em 21.09.2020, com encargos financeiros a taxa de juros remuneratórios: 3,10% a.m.; juros de mora: 1,00%; CET: 3,31% a.m./48,62% a.a., na forma do título. Consta do instrumento: a) que o prazo de

(continua na ficha 03)





Validar este documento clicando no link a seguir: <https://ararajuara.onr.org.br/validar/1110963C3057030C09084625E>

### **CERTIDÃO**

**JOÃO BAPTISTA GALHARDO**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA, ESTADO DE SÃO PAULO  
(CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6),**

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art.19 § 1º da Lei 6.015/73), extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil. Certifica mais a existência de **TÍTULO(S) PRENOTADO(S) RELATIVO(S)** a direitos contraditórios sobre o imóvel.

**DR. JOÃO BAPTISTA GALHARDO  
OFICIAL**

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://ararajuara.onr.org.br/validar/1110963C3057030C09084625E>

**Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça : <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Título contraditório prenotado: protocolo N° 447662 em 16/10/2025.**

Ao Oficial.: R\$ 44,20  
Ao Estado..: R\$ 12,56  
Ao Sec.Faz.: R\$ 8,60  
Ao Reg.Civil R\$ 2,33  
Ao Trib.Just R\$ 3,03  
Ao FEDMP.... R\$ 2,12  
Ao ISSQN.... R\$ 1,33  
Total.....: R\$ 74,17  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:08:46 horas do dia 05/11/2025. Certidão assinada digitalmente.  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").  
Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3057030C09084625E  
- Controle Interno N° 211/2025



05703005112025

Pag.: 006/006

