

MATRICULA

7 336

FOLHA

01

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - S. P.

ULYSSES DO AMARAL PAULA

OFICIAL

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Um lote de terreno sob nº 01, da quadra nº 27, situado na rua Guatemala, esquina - da rua Milhen Abujamra, no loteamento denominado "Jardim Planalto, nesta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, medindo 12,50 metros de frente, igual medida nos fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados; confrontando-se: pela frente com a citada via pública; por um lado fazendo esquina com a referida rua Milhem Abujamra; por outro lado com o lote nº 02; e nos fundos com parte do lote nº 03, ambos da mesma quadra; cadastrado sob nº - N0.12.12.20.18, na PM. local. Proprietária: - NOROLAR S/A. COMERCIAL E IMOBILIÁRIA Título aquisitivo: transcrição anteriores nos. 23 073, 23 102, 23 103, 23 265, - 23 337 e 23 339 e lot. nº 49, deste registro. Dou fé. Araçatuba, 14 de março de - 1 977. Eu, Afifi Antonio (Afifi Antonio), escr. autorizada, datilografei e subscrevi.

R-01-M-7 336

Por escritura de compra e venda, lavrada no 2º cartório de notas, nesta cidade, - distrito, município e comarca de Araçatuba, do Estado de São Paulo, no livro nº 287, fls. 012, em 26 de novembro de 1 976; a NOROLAR S/A COMERCIAL E IMOBILIÁRIA - firma comercial com sede nesta cidade, na rua Mar. Deodoro, nº 577, CGC. nº 43 739 549/002, neste ato representada por seu diretor, Jorge Geraldi; TRANSMITE à MOHA MED BARAKAT EL ASSAL, portador da C.I. para estrangeiros, rg. nº 252279-R. E. nº 002 280, cic nº 003 869 101-97, libanes, do comércio, casado com NAJLA BACHRI EL ASSAL, no regime da comunhão de bens, residente e domiciliado na rua João Pereira Dias, s/Nº em Paranaíba, Est. de Mato Grosso; o imóvel acima matriculado, pelo preço de Cr\$ 150,00. Dou fé. Araçatuba, 14 de março de 1 977. Eu, Afifi Antonio (Afifi Antonio), escr. autorizada, datilografei e subscrevi.

R-2-M- 7 336

Por escritura de 17 de abril de 1.984, do 1º cartório de Notas e Ofício de Jus- tiça desta comarca, (Livro 266- fls. 198), os proprietários MOHAMED BARAKAT EL ASSAL e sua mulher NAJLA BACHRI EL ASSAL, já qualificados, VENDERAM o imóvel - matriculado á JURANDIR ZADI, RG. nº 5.583.132-Sp., CIC nº 407.426.528-15, bra- sileiro, viajante, casado no regime de comunhão de bens com MARGARIDA LAURETO- ZADI, antes da Lei 6.515/77, residente nesta cidade, na rua Guatemala, nº 1038 pelo valor de Cr\$ 1.600.000,00.- Araçatuba, 03 de maio de 1.984. Eu, Fátima Aparecida Antonio Nogueira (Fátima Aparecida Antonio Nogueira), Esc. ª ab., datilogra- fei.- Eu, Zélia C. Paula Castanheira (Zélia C. Paula Castanheira), Oficial, - subscrevi.

(continua no verso)

MATRÍCULA

7.336

FOLHA

1

VERSO

R-3-M-7.336

Por escritura de 23 de maio de 1.986, do 1º Cartório de Notas desta comarca - (livro nº 294, fls. 27); os proprietários, JURANDIR ZADI, representante comercial, RG. nº 5.583.132-SP, e sua mulher MARGARIDA LAURETO ZADI, do lar, RG. nº 18.889.485-SP, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, titulares do CIC. nº 407.426.528.15, residentes nesta cidade, à rua Guatemala nº 1.038, VENDERAM o imóvel matriculado à LAUDEMIRO JOSE DE BARROS, RG. nº 7.248.151-SP, CIC. nº 923.388.528.34, brasileiro, pedreiro, casado com LAURACI DE BARROS, no regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, residente nesta cidade, à rua Aristides Silva nº 492; pelo valor de Cz\$ 5.000,00.- Araçatuba, 25 de julho de 1.986.- Eu, [assinatura] (Antonio Ademir Poli), Escr. Hab. datilografei.- Eu, [assinatura] (Zélia C. Paula Castanheira) Oficial, subscrevi.-----

R-4-M-7.336

Por escritura de 02 de outubro de 1.986, do 1º Cartório de Notas desta comarca - (livro nº 295, fls. 126); os proprietários, LAUDEMIRO JOSÉ DE BARROS, RG. nº 7.248.151-SP., CIC. nº 923.388.528-34, pedreiro, e sua mulher D. LAURACI DE BARROS, CIC. nº 061.653.958-48, do lar, ambos brasileiros, casados no regime de comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, na rua Aristides Silva, nº 492; VENDERAM o imóvel matriculado à SEBASTIÃO DA CUNHA, RG. nº 10.158.703-SP., CIC. nº 167.147.098-20, brasileiro, agricultor, casado no regime de comunhão de bens com D. ALICE GARRUTI DA CUNHA antes da Lei 6.515/77, residente nesta cidade, na rua Bolívia, nº 141; pelo valor de Cz\$ 20.000,00.- Araçatuba, 14 de outubro de 1.986.- Eu, [assinatura] (Fátima A. Antonio Nogueira), Escr. Aut. datilografei.----- Eu, [assinatura] (Zélia C. Paula Castanheira) Oficial, subscrevi.-----

R-5-M-7.336

Por escritura de 08 de maio de 1.987, do 1º Cartório de Notas desta comarca - (livro nº 299, fls. 126); os proprietários, SEBASTIÃO DA CUNHA, RG. 10.158.703-SP, CIC. nº 167.147.098.20, agricultor, e sua mulher ALICE GARRUTI DA CUNHA, RG. nº 18.889.957-SP, CIC. nº 088.337.768.32, do lar, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, residentes nesta

(continua fls. 2)

- MATRÍCULA

7.336

FOLHA

2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARACATUBA - EST. S. PAULO

(continuação fls. 1)

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

cidade, à rua São Bento nº 351, VENDERAM o imóvel matriculado à NIVALDO DOR-
NELLAS, RG. nº 4.439.936-SP, CIC. nº 057.743.598.16, brasileiro, representa
te comercial, separado judicialmente, residente nesta cidade, à rua Bolívia-
nº 93; pelo valor de Cz\$ 15.000,00.- Araçatuba, 15 de maio de 1.987.-- Eu,
 (Antonio Ademir Poli), Escr. Hab. datilografei.-- -- Eu,
 (Margarida de Paula Castanheira) Oficial Maior, subs -
crevi.:--::--::--::--::--::--::--::--::--::--::--::--::--::--::--::--::

AV-6-M-7.336

Por requerimento datado de 22 de maio de 1.987, NIVALDO DORNELLAS, solicitou a presente averbação, para ficar constando o nº correto do seu CIC. é 311. - 756.358-04, e não como erroneamente constou do R-5 desta matrícula.- Araçatuba, 05 de junho de 1.987.- Eu, Antonio Ademir Poli (Antonio Ademir Poli), Escr.- Hab. datilografei.- Eu, Margarida de Paula Castanheira (Margarida de Paula Castanheira) - Oficial Maior, subscrevi.-

Av-7 em 30 de maio de 2006.

CADASTRO MUNICIPAL

O imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 4.12.00.12.0020.0245.01.00, conforme prova o imposto predial do exercício de 2006, expedido pela Prefeitura Municipal de Araçatuba, nos termos da escritura objeto do R-09. (Prenotação nº 177.175 de 12/05/2006). AVERBADO POR:  (Marco Antonio Ferrari Santos), Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-8 em 30 de maio de 2006

CONSTRUÇÃO

Verifica-se a construção do prédio residencial, que recebeu o nº 1.050 da Rua Guatemala, com a área construída de 189,55m², conforme prova Habite-se nº 186/2006, expedido em 15 de maio de 2006, pela Prefeitura Municipal de Araçatuba e a Certidão Negativa de Débitos nº 062182003-21021020, expedida em 13 de novembro de 2003, pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, nos termos da escritura referida no R-9. (Protocolo nº 177.175 de 18/05/2006). AVERBADO POR:  (Marco Antonio Ferrari Santos), Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

R-9 em 30 de maio de 2006.

DOACÃO DA NUA PROPRIEDADE

Por escritura datada de 17 de novembro de 2003, de notas do 3º Tabelião local, livro nº 406 folhas nº 290/292, **NIVALDO DORNELLAS**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG nº 4.439.936-4-SP, CPF nº 311.756.358-04, domiciliado na Rua Guatemala nº 1.050, nesta cidade, transmitiu por doação a nua propriedade do imóvel matriculadoa seu filho **NIVALDO DORNELLAS JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, emancipado, empresário, RG nº 33.925.961-9-SP, CPF nº 339.067.328-86, domiciliado na Rua Guatemala nº 1.050, nesta cidade; e a sua enteada **FERNANDA CRISTINA RODOLPHO**, brasileira, solteira, maior, estudante, RG nº

- continua no verso -

MATRÍCULA

7.336

FOLHA

02

VERSO

33.925.955-3-SP, CPF nº 222.113.128-29, domiciliada na Rua Guatemala nº 1.050, nesta cidade, pelo valor de R\$16.200,00. (Protocolo nº 177.175 de 18/05/2006). REGISTRADO POR: [assinatura] (Marco Antonio Ferrari Santos), Escrevente. Eu, [assinatura] (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

R-10 em 30 de maio de 2006.

INSTITUIÇÃO DO USUFRUTO

Por escritura datada de 17 de novembro de 2003, de notas do 3º Tabelião local, livro nº 406 folhas nº 290/292, **NIVALDO DORNELLAS**, já qualificado, instituiu o usufruto do imóvel matriculado em favor de **SÔNIA MARIA CARDOSO**, brasileira, divorciada, do lar, RG nº 13.025.948-SP, CPF nº 057.742.598-16, domiciliada nesta cidade, na Rua Guatemala nº 1.050, pelo valor de R\$8.100,00. (Protocolo nº 177.175 de 18/05/2006). REGISTRADO POR: [assinatura] (Marco Antonio Ferrari Santos), Escrevente. Eu, [assinatura] (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-11 em 30 de agosto de 2017.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Pelo comunicado de 25 de agosto de 2017, expedido pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP – Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Reg – Araçatuba – 3ª Vara do Trabalho de Araçatuba, Luiz Fernando de Mendonça Pinheiro, protocolo de indisponibilidade nº 2017/08.2512.00316544-IA-091, processo nº 00105902020165150103, faço constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens em nome de **FERNANDA CRISTINA RODOLPHO** ou **FERNANDA CRISTINA RODOLPHO SANCHES**, CPF nº 222.113.128-29. (Protocolo nº 297.911 de 28/08/2017). AVERBADO POR: [assinatura] (Francisco Nogueira Junior), Escrevente Autorizado. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-12 em 03 de agosto de 2021.

RECONHECIMENTO DE UNIÃO ESTÁVEL / ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO

Consta o reconhecimento de união estável de **NIVALDO DORNELLAS JÚNIOR (solteiro)** e **HINAYE SPADIN DA SILVA (solteira)**, inscrita no CPF sob nº 367.782.028-66, conforme prova a certidão expedida em 29 de junho de 2021, pela Secretaria da Receita Federal, declarado na escritura de inventário extrajudicial lavrada em 21 de maio de 2021, pelas notas do 2º Tabelião local, livro nº 729, fls. 329/332, nos termos da escritura objeto do R-13. (Protocolo nº 344.813 de 16/06/2021). AVERBADO POR: [assinatura] (Isabel Castilho Lima Salvador), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo,

Oficial.

Selo Digital: 120477331000000027004621S

R-13 em 03 de agosto de 2021.

INVENTÁRIO EXTRAJUDICIAL DA NUA PROPRIEDADE

Por escritura datada de 21 de maio de 2021, de notas do 2º Tabelião local, livro nº 729, fls. 329/332, que instrumentalizou a sucessão de **NIVALDO DORNELLAS JÚNIOR**, CPF nº 339.067.328-86, falecido em 23 de março de 2021, no estado civil de solteiro, convivente em união estável com **HINAYE SPADIN DA SILVA**, nomeada inventariante, verifica-se que a parte ideal de 50% da nua propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$60.000,00, foi adjudicada à herdeira convivente: **HINAYE SPADIN DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, autônoma, RG nº 44.560.977-1-SP, CPF nº 367.782.028-66, domiciliada na Estância do Agreste, localizada na Estrada Municipal de Araçatuba ao Bairro Goulart Km 7, s/n, nesta cidade. (Protocolo nº 344.813 de 16/06/2021). REGISTRADO POR: [assinatura] (Isabel Castilho Lima Salvador), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477321000000027004721S

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

7.336

03

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

Av-14 em 07 de março de 2022.

CASAMENTO

FERNANDA CRISTINA RODOLPHO casou-se com **ARMANDO SANCHES JÚNIOR**, em matrimônio realizado em 02 de junho de 2006, *sob o regime da comunhão parcial de bens*, passando a contraente a assinar: **FERNANDA CRISTINA RODOLPHO SANCHES**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 06 de agosto de 2018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca local, nos termos da averbação subsequente. (Protocolo n.º 354.775 de 23/02/2022 - PH000404632). AVERBADO POR: Isabel Castilho Lima Salvador, Escrevente. Eu, Isabel Castilho Lima Salvador (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 1204773310000000323301224

Av-15 em 07 de março de 2022

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 22 de fevereiro de 2022, pelo Cartório do 1º Ofício e Juízo de Direito da 1ª Vara, ambos do Cível da comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrita pela Escrevente Técnico Judiciário, Srª. Ana Laura Biagi Guimarães, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo n.º 1008306-54.2014.8.26.0032, movida pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, em face de **FERNANDA CRISTINA RODOLPHO SANCHES**, CPF n.º 222.113.128-29, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **ARMANDO SANCHES JÚNIOR**, de acordo com o auto/termo datado de 03 de fevereiro de 2022, foi procedida a penhora da parte ideal de 50,00% da nua propriedade do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$54.684,17. Foi nomeada depositária **Fernanda Cristina Rodolpho Sanches**, já qualificada. (Protocolo n.º 354.775 de 23/02/2022 - Penhora Online: PH000404632). AVERBADO POR: Isabel Castilho Lima Salvador, Escrevente. Eu, Isabel Castilho Lima Salvador (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 1204773310000000323302222

Av-16 em 31 de agosto de 2022.

PENHORA

Por certidão de penhora emitida em 23 de agosto de 2022, pelo Cartório do 1º Ofício e Juízo de Direito da 1ª Vara, ambos do Cível da Comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, por Luis Gustavo Gomes Protetti, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo n.º 1007914-17.2014.8.26.0032, movida pelo **BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12, em face de **FERNANDA CRISTINA RODOLPHO SANCHES**, CPF n.º 222.113.128-29, e seu marido **ARMANDO SANCHES JÚNIOR**, CPF n.º 263.804.858-56; e, **ARMANDO SANCHES JUNIOR ARAÇATUBA**, CNPJ 03.418.392/0001-00, foi procedida a penhora da parte ideal de 50% da nua

continua no verso

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

7.336

FICHA

03

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

propriedade do imóvel matriculado, de propriedade de Fernanda Cristina Rodolpho Sanches. Valor da causa: R\$560.374,63. Foi nomeada depositária Fernanda Cristina Rodolpho Sanches, já qualificada. (Protocolo nº 362.032 de 23/08/2022) - Penhora Online: PH000431570). AVERBADO POR: (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto.

Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477331000000037028722F

Av-17 04 de outubro de 2022.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Fica cancelada a **Av-11** referente à indisponibilidade do imóvel desta matrícula, nos termos do comunicado de 28 de setembro de 2022, expedido pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP – Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Reg – Araçatuba – 3ª Vara do Trabalho de Araçatuba, João Ameku, extraído dos autos do processo nº 00105902020165130103, protocolo de cancelamento nº 202209.2818.02376351-TA-230, que determinou o cancelamento da indisponibilidade dos bens em nome de **FERNANDA CRISTINA RODOLPHO SANCHES**, CPF nº 222.113.128-19. (Protocolo nº 363.594 de 29/09/2022). AVERBADO POR: Quilua (Marcilene Felizardo Nunes), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773E10000000379723220.

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis