

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

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

fls. 348

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HIAQD-LSQJE-CNZE5-PWR5C>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

595

FOLHA

1

CNM 120477.2.0000595-38

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - SP.

ULYSSES DO AMARAL PAULA
OFICIAL

LIVRO N. 2 REGISTRO GERAL

O imóvel situado na Rua Oswaldo Cruz, nºs 33,33-A, 39 e 49 e respectivo terreno, nesta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, medindo o terreno 23 metros de frente por 42 metros da frente ao fundo, de ambos os lados, possuindo no fundo a mesma metragem da frente, confrontando-se e dividindo-se, pela frente com a mencionada rua, pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, confronta com propriedade de Solon Antônio Pinto Brandão, pelo lado direito, no mesmo sentido, confronta com propriedade de Nicolau Fares, e no fundo confronta com propriedade da Telesp; cadastrado na Prefeitura local, sob nºs NE-11.13.14.10.03, NE 11.13.14.10.02, NE 11.13.14.10.01 e NE 11.13.14.09.00.-PROPRIETÁRIOS: FRANCISCO BRUNO e s/m. ELZA GIRALDES BRUNO, RENZO BRUNO e s/m. SONIA ADARIAS SOARES BRUNO, SALVADOR BRUNO e s/m. THEREZINHA DE MELLO BRUNO e ANA BRUNO, desquitada e AURELIO DE MATOS PAIVA, desquitado.-Título aquisitivo: transcrições anteriores nºs 29 638 e 39 455 deste registro.-Dou fé.-Araçatuba, 25 de fevereiro de 1976.-Eu, (Sidney Martinez Andolfato) Esc. hab. datilografei.-Eu, (Ulysses do Amaral Paula) Oficial, subscrevi.-

R-01-M-595.-Por escritura de compra e venda, lavrada no 1º Cartório de Notas desta cidade, no livro nº 201, às fls. 84, verificou constar, digo, 84, de 23 de fevereiro de 1976, FRANCISCO BRUNO, representante comercial, e s/m. ELZA GIRALDES BRUNO, do lar, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, portadores do cic 013.195.238-20, residentes nesta cidade; RENZO BRUNO, funcionário público estadual, cic 163.423.808-72, e s/m. SONIA ADARIAS-SOARES BRUNO, professora secundária, cic 476.803.938-34, brasileiros, casados no regime de Comunhão de bens, residentes nesta cidade, SALVADOR BRUNO, advogado, e s/m. THEREZINHA DE MELLO BRUNO, professora, brasileiros, casado no regime de comunhão de bens, portadores do cic 037.513.258, residentes em Jundiaí, neste ato representados por seus procuradores Francisco Bruno e Renzo Bruno, conforme procuração arquivada nas notas do título, ANA BRUNO, desquitada, funcionária pública estadual, cic 025 834 618-34, residente na Capital do Estado e AURELIO DE MATOS PAVIA, digo, MATOS PAIVA, português, desquitado, comerciante, portador do cic 111.527.107-53, residente na cidade do Rio de Janeiro, neste ato representada por sua procuradora Ana Bruno, conforme procuração arquivada nas notas do título, TRANSMITEM a BANCO MER CANTIL DE SÃO PAULO S/A, CGC nº 61.065.421/0001-95, com sede em São Paulo, na Avenida Paulista 1450, neste ato representado por seu procurador Ederly Netto, conforme procuração arquivada nas notas do título, e imóvel acima matriculado, pelo preço de R\$ 1.200.000,00.-Dou fé.-Araçatuba, 25 de fevereiro de 1976.-Eu, (Sidney Martinez Andolfato) Esc. hab. da tilografei.-Eu, (Ulysses do Amaral Paula) Oficial, subscrevi.-

(Vide verso)

fls. 349

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

Valide aqui
este documento

CNM 120477.2.0000595-38

595

01

VERSO

Por certidão da Prefeitura Municipal local, datada de 10 de março de 1978, dela consta a aprovação do processo de nº 0754 de 27 de janeiro de 1977, de Demolição do antigo Prédios de n.ºs 33; 33A; 39 e 49 da Rua Osvaldo Cruz, em nome do Banco Mercantil de São Paulo S/A, cadastrado conforme NE-11-13-14-10 01 ao 03, e NE-11-13-14-09, em nome de Roque Bruno. Dou fé. Araçatuba, 20 de março de 1978. Eu, [assinatura] (Ulysses do Amaral Paule), Oficial o fiz datilografar e subscrevi: -:-:-:-:-

Por requerimento datado de 22 de novembro de 1 983, o Banco Mercantil de São Paulo S.A., solicitou a presente averbação para ficar constando que no imóvel matriculado, foi cons-
truído um prédio com frente para a rua Osvaldo Cruz, o qual recebeu o nº 35, com a área edificada de 1.124,50 metros quadrados, sendo 553,50 metros quadrados de térreo, 553,50 me-
tros quadrados superior e 17,50 metros quadrados cabine de força, que existe e encontra-se
tributado como imposto predial posterior ao exercício de 1 966, conforme fazem prova a
certidão de Habite-se para prédio comercial, de nº 470/81, expedida em 07 de agosto de
1 981, certidão de nº 02142, expedida em 08 de dezembro de 1 983 e certidão de nº 5031283,
expedida em 26 de dezembro de 1 983, pela Prefeitura Municipal local, sendo o valor esti-
mativo da construção, de Cr\$ 35.814.781,63.- (Certidão Negativa de Débito nº 000947, expe-
dida pela agência do IAPAS, Região Fiscal - Araraquara - Sp., que fica arquivada neste car-
tório).- Araçatuba, 09 de janeiro de 1 984.- Eu, _____ (Renato Lopes -
Rossetto) Esc. Hab. datilografei.- Eu, Zélia C. Paula Cas-
tanheira Oficial Interina, subscrevi.-

Por escritura de 25 de fevereiro de 1988, lavrada pelo 22º Cartório de Notas da Comarca da Capital-SP. (livro nº 2421 - fls. 26); o proprietário, BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A., já qualificado; VENDEU o imóvel matriculado à FINASA SEGURADORA S/A., com sede em São Paulo-SP., à Alameda Santos nº 1827, 7º andar, inscrita no CGC/MF. sob nº 33.151.291/0001-78, pelo valor de Cz\$. 15.000.000,00.- (Certidão Negativa de Débito-CND. nº 789.512, expedida pelo IAPAS., certificada no título).- Araçatuba, 03 de agosto de 1988.- - - Eu, [assinatura] (João Gilberto Galvão), Escr. Aut., datilografei.- Eu, [assinatura] (Zélia C. Paula Castanheira), Oficial, subscrevi.-

- continua na folha 02 -

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HEAQD-LSQJE-CNZE5-PWR5C>

Documento oficial

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICENTE BENEDITO BATTAGELLO, protocolado em 25/06/2025 às 14:27, sob o número WARC25701309550. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jusp.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003069-41.2023.8.26.0032 e código 3we4ZhZc.



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

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

fls. 350

Valide aqui
este documento

CNM 120477.2.0000595-38

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

595

FICHA

02

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

- continuação da fl. 01 -

R.05/

Por escritura datada de 26 de julho de 2004, de notas do 1º Tabelião local, livro nº 428, fls. 396, **FINASA SEGURADORA S/A**, com sede na Rua Barão de Itapagipe, 225, Rio de Janeiro/RJ, CNPJ nº 33.151.291/0001-78, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **ADEL YASSIN**, RG nº 7.618.114-SP, CPF nº 004.152.351-20, comerciante, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com **RAMONA ALBA DOS SANTOS YASSIN**, comerciante, RG nº 6.035.616-SSP/SP, CPF nº 958.659.008-97, brasileiros, domiciliados na Rua Clóvis de Arruda Campos nº 267, nesta cidade; e **EDER YASSIN**, RG nº 19.799.107-5-SSP/SP, CPF nº 119.960.688-06, comerciante, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **ANDREZA LALUCE YASSIN**, RG nº 26.759.772-1-SSP/SP, CPF nº 258.979.598-03, empresária, brasileiros, domiciliados na Rua Professor Jorge Correia nº 291, nesta cidade, pelo valor de R\$599.925,00. Araçatuba, 05 de agosto de 2004, (prenot. 164.644 de 27.07.2004). REGISTRADO POR: (João Gilberto Galvão), Escrevente. Eu, *Marcelo* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.....

Av-06 em 16 de dezembro de 2008.

CADASTRO MUNICIPAL

O imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 1.11.00.13.0014.0197.01.00, conforme prova o imposto predial do exercício de 2008, expedido pela Prefeitura Municipal de Araçatuba, nos termos da escritura objeto do R-07. (Prenotação nº 197.285 de 21/11/2008). AVERBADO POR: *Marcelo* (Neri Lucas Miranda Moraes Camelo), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-07 em 16 de dezembro de 2008.

DOAÇÃO DA NUA PROPRIEDADE

Por escritura datada de 19 de novembro de 2008, de notas do 1º Tabelião local, livro nº 469, folha nº 392, re-ratificada em 08 de dezembro de 2008, nas mesmas notas, livro nº 476, fls. 005, **ADEL YASSIN**, brasileiro, comerciante, RG nº 7.618.114-SP, CPF nº 004.152.351-20, e sua mulher **RAMONA ALBA DOS SANTOS YASSIN**, brasileira, comerciante, RG nº 6.035.616-SP, CPF nº 958.659.008-97, casados pelo regime de comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua Clóvis de Arruda Campos nº 267, nesta cidade, transmitiram por doação parte ideal correspondente a 50% da nua propriedade do imóvel matriculado a **EDER YASSIN**, brasileiro, comerciante, RG nº 19.799.107-5-SP, CPF nº 119.960.688-06, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANDREZA LALUCE YASSIN**, brasileira, empresária, RG nº 26.759.772-1-SP, CPF nº 258.979.598-03, domiciliados na Rua Professor Jorge Correia nº 291, nesta cidade, pelo valor de R\$213.990,25. Consta do título a cláusula de REVERSÃO, na eventualidade de falecimento do donatário antes do falecimento dos doadores, parte ideal do imóvel ora transmitida voltará ao patrimônio dos doadores, nos termos do artigo 547 do Código Civil. (Protocolo nº 197.285 de 21/11/2008). REGISTRADO POR: *Marcelo* (Neri Lucas Miranda Moraes Camelo), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

- 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

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

fls. 351

Valide aqui
este documento

CNM 120477.2.0000595-38

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

595

FICHA

02

VERSO

R-08 em 16 de dezembro de 2008.

RESERVA DO USUFRUTO

Por escritura datada de 19 de novembro de 2008, de notas do 1º Tabelião local, livro nº 469, folha nº 392, re-ratificada em 08 de dezembro de 2008, nas mesmas notas, livro nº 476, fls. 005, referida no R-07, **ADEL YASSIN**, e sua mulher **RAMONA ALBA DOS SANTOS YASSIN**, já qualificados, reservaram o usufruto vitalício sobre 50% do imóvel desta matrícula, com direito de acrescer entre cônjuges na eventualidade de falecimento de qualquer um deles, pelo valor de R\$106.993,51. (Protocolo n.º 197.285 de 21/11/2008). REGISTRADO POR: Neri Lucas Miranda Moraes Camelo (Neri Lucas Miranda Moraes Camelo), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-09 em 16 de dezembro de 2008.

CLÁUSULAS

Parte ideal correspondente a 50% do imóvel fica gravada com as cláusulas INCOMUNICABILIDADE que vigorará durante a vida do donatário; IMPENHORABILIDADE e INALIENABILIDADE, que perdurarão durante a vida dos doadores. Se na eventualidade do falecimento de um dos doadores, as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade poderão ser revogadas pelo sobrevivente, sempre com a anuência do donatário, nos termos da escritura objeto do R-07. (Prenotação n.º 197.285 de 21/11/2008). AVERBADO POR: Neri Lucas Miranda Moraes Camelo (Neri Lucas Miranda Moraes Camelo), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-10 em 24 de julho de 2013.

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

Por Cédula de Crédito Bancário nº 00334506300000002780 e Instrumento de Constituição de Hipoteca emitidos em 22 de julho de 2013, em Araçatuba/SP, a emitente **FARMACIA DROGAMAR DE ARAÇATUBA LTDA**, com sede na Avenida Luiz Pereira Barreto nº 44, Araçatuba/SP, CNPJ nº 12.317.215/0001-10., e em garantia das obrigações assumidas pela emitente, os proprietários **EDER YASSIN** e sua mulher **ANDREZA LALUCE YASSIN**, já qualificados, dão em HIPOTECA CEDULAR e sem concorrência de terceiros, a parte ideal correspondente a 50% do imóvel matriculado, havido pelo pelo R-05 em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R\$3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), com vencimento em 30 de dezembro de 2017, os juros são devidos a taxa de 2,30% ao ano, o pagamento será efetuado na praça de Araçatuba/SP. (Protocolo n.º 247.703 de 18/07/2013). REGISTRADO POR: Rafael Rodrigues Freire (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-11 em 29 de agosto de 2013.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelado o R-10 referente a hipoteca cédular do imóvel matriculado, em virtude da liberação autorizada pelo credor hipotecário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, nos termos do aditivo datado de 25 de julho de 2013. (Protocolo n.º 247.980 de 26/07/2013). AVERBADO POR: Rafael Rodrigues Freire (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

-continua na ficha 03-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HEAQD-LSQJE-CNZE5-PWR5C>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICENTE BENEDITO BATTAGELLO, protocolado em 25/06/2025 às 14:27, sob o número WARC25701309550. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003069-41.2023.8.26.0032 e código 3we4ZhZc.



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

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

fls. 352

CNM 120477.2.0000595-38

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

595

FICHA

03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

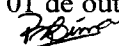
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

Av-12 em 10 de outubro de 2019.

DIVÓRCIO

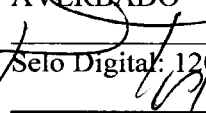
Conforme sentença proferida em 18 de fevereiro de 2015, pelo MM. Juiz de Direito Dr. José Daniel Dinis Gonçalves, do 1º Ofício e Juízo de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões desta comarca de Araçatuba/SP, transitada em julgado, foi decretado o Divórcio do casal **EDER YASSIN** e **ANDREZA LALUCE YASSIN**, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja: **ANDREZA HELD LALUCE**, conforme prova a certidão expedida em 20 de julho de 2018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca de Araçatuba/SP, nos termos do requerimento datado de 01 de outubro de 2019. (Protocolo n.º 324.261 de 01/10/2019). AVERBADO POR:

 (Isabel Castilho Lima Salvador), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-13 em 09 de maio de 2023.

ÓBITO, ACRESCENDO O USUFRUTO AO SOBREVIVENTE

Consta o óbito de **ADEL YASSIN** ocorrido em 16 de janeiro de 2023, conforme prova a certidão de óbito expedida em 18 de janeiro de 2023, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, *passando em consequência a pertencer a* **RAMONA ALBA DOS SANTOS YASSIN** a totalidade do usufruto objeto do R-08, nos termos da escritura objeto da Av-14. (Protocolo n.º 370.965 de 13/04/2023 - Protocolo Eletrônico n.º AC002388093).

AVERBADO POR: Graciane Zaide Rocha Veloso, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Selo Digital: 120477331000000043561123Q

Av-14 em 09 de maio de 2023.

CANCELAMENTO/REVOGAÇÃO DA CLÁUSULA DE REVERSÃO

Fica cancelada totalmente a *cláusula de reversão* mencionada no R-07, em virtude da revogação autorizada pela doadora: **RAMONA ALBA DOS SANTOS YASSIN**, brasileira, viúva, empresária, RG n.º 6.035.616-9-SP, CPF n.º 958.659.008-97, domiciliada na Rua Dr. Clovis de Arruda Campos n.º 267, Jardim Bandeirantes, nesta cidade; *com anuência do donatário*: **EDER YASSIN**, brasileiro, divorciado, empresário, RG n.º 19.799.107-SP, CPF n.º 119.960.688-06, domiciliada na Rua Bernardino de Campos n.º 236, apto 162, Centro, nesta cidade, nos termos da escritura datada de 12 de abril de 2023, de notas do Tabelião de Bilac/SP, livro n.º 147, fls. 90/93. (Protocolo n.º 370.965 de 13/04/2023 - Protocolo Eletrônico n.º AC002388093). AVERBADO POR: Graciane Zaide Rocha Veloso, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Selo Digital: 120477331000000043561223Q

Av-15 em 25 de julho de 2023.

continua no verso



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

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL



CNM 120477.2.0000595-38

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

595

FICHA

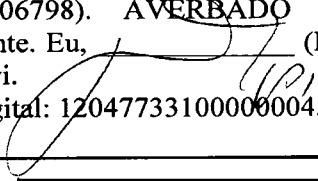
03

VERSO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CANCELAMENTO PARCIAL DE CLAUSULAS

Ficam canceladas as cláusulas de INALIENABILIDADE e de IMPENHORABILIDADE, averbadas sob nº 09 desta matrícula, permanecendo em vigor a cláusula de Incomunicabilidade, em virtude da autorização de **RAMONA ALBA DOS SANTOS YASSIN**, brasileira, viúva, empresária, RG nº 6.035.616-9-SP, CPF nº 958.659.008-97, domiciliada na Rua Dr. Clovis de Arruda Campos nº 267, Jardim Bandeirantes, nesta cidade; *com anuência do donatário*: **EDER YASSIN**, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 19.799.107-SP, CPF nº 119.960.688-06, domiciliada na Rua Bernardino de Campos nº 236, apto 162, Centro, nesta cidade, nos termos da escritura datada de 06 de julho de 2023, de notas do Tabelião de Bilac/SP, livro nº 148, fls. 194/197. (Protocolo nº 374.275 de 10/07/2023 - Protocolo Eletrônico nº AC002606798). **AVERBADO POR**: Graciane Zaide Rocha Veloso, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Selo Digital: 120477331000000045631323N

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 506861) 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 matrícula tem sua situação com referencia a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS OU QUAISQUER OUTROS GRAVAMES, integralmente noticiadas na presente. NADA MAIS.

Araçatuba, quarta-feira, 18 de junho de 2025.

Custas:

OficialR\$ 44,20
EstadoR\$ 12,56
IPESPR\$ 8,60
TJSP.....R\$ 3,03
Reg. Civil....R\$ 2,33
MP.....R\$ 2,12
ISS.....R\$ 2,21
TOTAL.....R\$ 75,05

Selo Digital: 1204773C3000000065547225S

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HEAQD-LSQJE-CNZE5-PWR5C>



Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICENTE BENEDITO BATTAGELLO, protocolado em 25/06/2025 às 14:27, sob o número WARC25701309550. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003069-41.2023.8.26.0032 e código 3we4ZhZc.