ONR Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
120477.2.0007674-44

MATRÍCULA 7674 | FOLHA 1

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

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Um prédio sob nº 805 da Rua XV de Novembro, nesta cidade, distrito, municipio - e comarca de Araçatuba, e seu respectivo terreno medindo 55,50 metros de fren - te para a referida rua XV de Novembro, 37,00 metros do lado direito de quem da- Rua olha para o imóvel, 40,00 metros no lado esquerdo, e nos fundos, partindo - de um ponto mede 11,50 metros, daí vira à direita e segue 3,00 metros, daí vi - ra à esquerda e segue 44 metros, confrontando pelo lado esquerdo com Rosa Fer - nandes Zonetti, pelo lado direito com o prédio nº 857 da Rua XV de Novembro e - pelos fundos com Vieira, Oliveira & Cia Ltda.-PROPRIETÁRIOS: MIGUEL GERMANO e - JUVENAL GERMANO FILHO, brasileiros, solteiros, maiores, proprietários, cic 011. 800.378 e 013.210.138, respectivamente, residentes nesta cidade.-Título aquisi- tivo: transcrições anteriores nºs 34 826, 34 827, 34 864 e 32 722, deste regis- tro.-Dou fé.-Araçatuba, 13 de abril de 1977.-Eu, [signature] (Afifi - Antonio)Esc.autorizada, datilografei e subscrevi.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

AV-01-M-7674.-Sobre o imóvel acima, pesa os seguintes ônus: 1º-Um arresto ins - crito sob nº 8442, livro 4 N, fls. 99, de 6.12.74, de Mercantil Finasa S/A; 2º- Um arresto inscrito sob nº 8482, livro 4 N, fls. 111, de 23.4.75, de Banco Mit- subishi Brasileiro S/A; 3º-Uma penhora inscrita sob nº 8561, livro 4 N, fls. - 137, de 17.9.75, do Banco do Estado de São Paulo S/A; 4º-Uma penhora inscrita - sob nº 8571, livro 4 N, fls. 140, de 8.10.75, do Banco do Estado de São Paulo - S/A; 5º) Uma penhora inscrita sob nº 8572, livro 4 N, fls. 140, de 8.10.75, do - Banco do Estado de São Paulo S/A, 6º-Uma locação com prazo até o dia 23.1.78, - inscrita sob nº 8517, livro 4 N, fls. 124, de 30.6.75; 7º-Uma hipoteca a favor- da Caixa Economica do Estado de São Paulo, conforme inscrição nº 3108, livro - 2 H, fls. 214, de 4.2.71.-Dou fé.-Araçatuba, 13 de abril de 1977.-Eu, [signature] (Afifi Antônio)Esc.autorizada, datilografei e subscrevi.-.-.-.-.-.-.

R-02-M-7674.-Por certidão extraída pelo Escrivão do 2º Ofício local, em 6 de - dezembro de 1977, dos autos de execução nº 1525/74, que o Banco do Brasil S/A- move a Comércio, Industria e Distribuidora de Bebidas Germano Ltda, no valor de Cr$ 50.000,00, dela consta que fora, penhorados o imóvel acima matriculado, para garantia da ação.-Dou fé.-Araçatuba, 13 de abril de 1977.-Eu, [signature] (Afifi Antônio)Esc.autorizada, datilografei e subscrevi.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

R-03-M-7674.-Em atendimento ao mandado do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara local, datado de 22.3.77, extraido dos autos de execução nº 1483/74, que o Banco do Bra sil S/A move a Miguel Germano e Juvenal Germano Filho, procedemos a penhora do - imóvel acima matriculado, a favor do credor, para garantia da ação.-Dou fé.-/ - Araçatuba, 13 de abril de 1977.-Eu, [signature] (Afifi Antônio)Esc. - autorizada, datilografei e subscrevi.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Av-4-M-7.674

Procede-se a presente averbação, à vista do documento referido no R-03 supra ,

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 10/02/2025 14:27:59 - VALOR: R$ 22,52

para ficar constando a descrição correta do imóvel matriculado, que é a seguinte: medindo 55,50 metros de frente para a rua XV de Novembro, quem da referida rua olha para o imóvel, mede do lado esquerdo 40,00 metros confrontando com a propriedade de Miguel Germano e Juvenal Germano Filho e com o prédio 36, da rua Vereador Silva Grota de propriedade de Vindilina Carolina de Lima, mede do lado direito 37,00 metros, confrontando com o prédio nº 877, da rua XV de novembro de propriedade de Jamil Kalil Sebe, daí deflete à esquerda e segue medindo 45,50 metros até o ponto em que deflete à esquerda e segue medindo 45,50 digo, deflete à direita e segue medindo 3,00 metros confrontando com a propriedade de Cal-Construtora Araçatuba Ltda., mede 10,00 metros nos fundos, confrontando com a propriedade de Cal-Construtora Araçatuba Ltda., perfazendo a área de 2.083,50 metros quadrados, situado no lado ímpar da rua XV de Novembro, distando pelo lado esquerdo 20,00 metros da rua Vereador Silva Grota.- Araçatuba, 09 de dezembro de 1.985.- Eu, (João Gilberto Galvão), Escr. Aut. datilografei.- Eu, (Margarida de Paula Castanheira) Oficial Maior, subscrevi.:-:

Av-5-M-7.674

Da averbação nº 1 feita na transcrição de origem nº 34.864, do livro 3-AR, verifica-se que no imóvel matriculado foi construído um prédio residencial, com frente para a rua XV de Novembro, o qual recebeu o nº 847, conforme faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal local, datada de 14 de maio de 1.969.- Araçatuba, 29 de maio de 1.986.- Eu, (João Gilberto Galvão),- Escr. Aut. datilografei.- Eu, (Zélia C. Paula Castanheira) Oficial, subscrevi.:-

Av.6-M-7.674

Do Mandado de Levantamento de Penhora, datado de 24 de julho de 1.986, expedido nos autos de Execução-(feito nº 1483/74), requerida pelo Banco do Brasil - S/A contra Juvenal Germano e Miguel Germano, no valor de Cr$ 14.000,00, passado no 3º Cartório de Ofício de Justiça desta comarca, assinado pelo MM. Juiz de Direito da Comarca, Dr. Luiz Galvão Chaim, verifica-se que foi determinado o cancelamento da penhora, objeto do R-3 desta matrícula.- Araçatuba, 29 de - agosto de 1.986.- Eu, (João Gilberto Galvão), Escr. Hab. - datilografei.- Eu, (Zélia C. Paula Castanheira) Oficial, subscrevi.-

-(continua na folha 02)-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 10/02/2025 14:27:59 - VALOR: R$ 22,52

MATRÍCULA 7.674 | FOLHA 02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

(continuação da folha 01)

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Av-7-M-7.674

Do Mandado de Levantamento de Penhora, datado de 22 de julho de 1.986, expedido nos autos de execução-(feito nº 2462/77), requerida por Banco do Brasil - S.A., contra Comércio Industria e Distribuição de Bebidas Germano Ltda e outros, passado no 3º Cartório de Ofício de Justiça desta comarca, assinado pelo MM. Juiz de Direito da Comarca, Dr. Luiz Galvão Chaim, verifica-se que foi determinado o cancelamento do arresto, objeto da Av-1 desta matrícula, equivalente ao item 5º.- Araçatuba, 09 de setembro de 1.986.- Eu, (João Gilberto Galvão), Escr. Aut. datilografei.- Eu, (Zélia C. Paula Castanheira) Oficial, subscrevi.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Av-8-M-7.674

Do Mandado de Levantamento de Penhora, datado de 21 de agosto de 1.986, expedido nos autos de execução-(feito nº 2169/77), requerida pelo Mercantil Finasa S/A - Financiamento e Investimento, contra Juvenal Germano e Miguel Germano, passado no 3º Cartório de Ofício de Justiça desta Comarca, assinado pelo MM. Juiz de Direito da Comarca, Dr. Luiz Galvão Chaim, verifica-se que foi determinado o cancelamento da penhora, objeto da Av-1 desta matrícula, equivalente ao item 1º.- Araçatuba, 09 de setembro de 1.986.- Eu, (João Gilberto Galvão), Escr. Aut. datilografei.- Eu, (Zélia C. Paula Castanheira) Oficial, subscrevi.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Av-9-M-7.674

Do Mandado de Levantamento de Penhora, datado de 21 de agosto de 1.986, expedido nos autos de execução-(feito nº 2164/77), requerida pelo Banco do Estado de São Paulo S.A., contra Miguel Germano, passado no 3º Cartório de Justiça - desta Comarca, assinado pelo MM. Juiz de Direito da Comarca, Dr. Luiz Galvão-Chaim, verifica-se que foi determinado o cancelamento da penhora, objeto da-Av-1 desta matrícula, equivalente ao item 3º.- Araçatuba, 09 de setembro de-1.986.- Eu, ________ (João Gilberto Galvão), Escr. Aut. datilografei Eu, ________ (Zélia C. Paula Castanheira) Oficial,-subscrevi.-

Av-10-M-7.674

Do Mandado de Levantamento de Penhora, datado de 21 de agosto de 1.986, expedido nos autos de execução-(feito nº 2164/77), requerida pelo Banco do Estado

-(continua no verso)-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52
Visualização disponibilizada em www.registrodeimoveis.org.br
SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 10/02/2025 14:27:59 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Estado de São Paulo S.A., contra Miguel Germano, passado no 3º Cartório de Ofício de Justiça desta Comarca, assinado pelo MM. Juiz de Direito da Comarca Dr. Luiz Galvão Chaim, verifica-se que foi determinado o cancelamento da penhora, objeto da Av-1 desta matrícula, equivalente ao item 4º.- Araçatuba, 09 de setembro de 1.986.- Eu, ________ (João Gilberto Galvão), Escr. Aut. datilografei.- Eu, ________ (Zélia C. Paula Castanheira) Oficial, subscrevi.-

Av-11-M-7.674

Do Mandado de Cancelamento de Penhora, datado de 11 de setembro de 1.986, expedido nos autos de execução-(feito nº 05/75), requerida pelo Banco Mitsubishi Brasileiro S/A., contra Juvenal Germano e Juvenal Germano Filho, passado no 3º Cartório de Ofício de Justiça desta Comarca, assinado pelo MM. Juiz de Direito da Comarca, Dr. Luiz Galvão Chaim, verifica-se que foi determinado o cancelamento da penhora, objeto da Av-1 desta matrícula, equivalente ao item 2º.- Araçatuba, 19 de setembro de 1.986.- Eu, ________ (Fátima A. Antonio Nogueira), Escr. Aut. datilografei.- Eu, ________ (Margarida de Paula Castanheira) Oficial Maior, subscrevi.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

R-12-M-7.674

Por instrumento particular, datado de 16 de maio de 1.986, firmado na cidade de São José do Rio Preto-SP, os proprietários, MIGUEL GERMANO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF. nº 011.800.378, residente nesta cidade, e, JUVENAL GERMANO FILHO, brasileiro, comerciante, casado com REGINA LETICIA CROFFI GERMANO, sob o regime da comunhão de bens, antes da lei nº. 6515/77, inscrito no CPF. nº 013.210.138, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto-SP, locaram o imóvel matriculado à COMPANHIA PAULISTA DE FORÇA E LUZ, inscrita no CGC. nº 33.050.196/0246-05, com sede em Campinas-SP; pelo valor de Cz$ 172.800,00, com aluguel mensal de Cz$ 7.200,00, pagável até o quinto dia útil de cada mes seguinte ao vencido, nesta cidade, com início no dia 01 de março de 1.986 e término no dia 28 de fevereiro de 1.988; ficando estipulada a multa de valor equivalente a tres vezes o aluguel mensal em vigor, na ocasião, para a parte que inadimplir qualquer cláusula ou condição do presente contrato, ressalvado à parte inocente o direito de, concomitantemente rescindí-lo. Consta do título que a locação deverá ser respei-

(continua fls. 3)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,52
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 10/02/2025 14:27:59 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula 120477.2.0007674-44

tada em caso de alienação do imóvel locado.- Araçatuba, 27 de outubro de -- 1.986.- Eu, ______ (João Gilberto Galvão), Escr. Aut. datilografei.- Eu, ______ (Zélia C. Paula Castanheira) Oficial, subscrevi.:-:

Av-13-M-7.674

Da Certidão do Mandado de levantamento de penhora, datada de 07 de maio de 1.987, passada pelo Cartório do 3º Ofício Cível desta comarca de Araçatuba, expedida nos autos de execução (feito nº 1.525/74), requerida pelo Banco do Brasil S/A, contra Comércio, Industria e Distribuição de Bebidas Germano Ltda., verifica-se que determinado o cancelamento da penhora, objeto do R-2 desta matrícula.- Araçatuba, 1º de junho de 1.987.- Eu, ______ (João Gilberto Galvão), Escr. Aut. datilografei.- Eu, ______ (Margarida de Paula Castanheira) Oficial Maior, subscrevi.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Av-14-M-7.674

Da Certidão do Mandado de levantamento de penhora, datada de 27 de maio de 1.987, expedida nos autos de execução (feito nº 2164/77), requerida pelo Banco do Estado de São Paulo S.A., contra Miguel Germano, passada no Cartório do 3º Ofício Cível desta comarca de Araçatuba, verifica-se que foi determinado o cancelamento da penhora, objeto da Av-1 desta matrícula, equivalente ao item 5º.- Araçatuba, 1º de junho de 1.987.- Eu, ______ (João Gilberto Galvão), Escr. Aut. datilografei.- Eu, ______ (Margarida de Paula Castanheira) Oficial Maior, subscrevi.-.

Av-15-M-7.674

Da averbação nº 4, feita na inscrição hipotecária nº 3.108, do livro 2-H, verifica-se que por requerimento datado de 03 de setembro de 1.980, Juvenal Germano Filho, solicitou a presente averbação, para ficar constando que tendo sido quitada a dívida hipotecária no valor de Cr$ 100.000,00, foi autorizado o cancelamento da referida inscrição, conforme faz prova o instrumento particular nº 065/80.- Araçatuba, 18 de junho de 1.987.- Eu, ______ (João Gilberto Galvão), Escr. Aut. datilografei.- Eu, ______ (Zélia C. Paula Castanheira) Oficial, subscrevi.:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 10/02/2025 14:27:59 - VALOR: R$ 22,52

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R-16-M-7.674

Por escritura de 30 de dezembro de 1.986, do 2º Cartório de Notas da comarca de São José do Rio Preto, deste Estado-(livro nº 419, fls. 189/191); os proprietários, MIGUEL GERMANO, RG. nº 1.545.993-SP, brasileiro, solteiro, maior comerciante, residente na rua Silva Jardim nº 3.780, em São José do Rio Preto-SP, inscrito no CPF. nº 011.800.378.04; e, JUVENAL GERMANO FILHO, RG. nº. 12.654.007-SP, comerciante, e sua mulher REGINA LETICIA CROFFI GERMANO, RG. nº 4.867.689-SP, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6515/77, inscritos no CPF. 013.210.138.68, residentes à rua Coronel Spínola de Castro nº 2.732, aptº 8, transmitiram a título de doação, uma parte ideal correspondente à 1/3 do imóvel matriculado à ELISA GERMANO PERES FERREIRA, RG. nº 4.255.636-SP, CPF. nº 060.174.448.91, brasileira, advogada, casada com SERGIO PERES FERREIRA, RG. nº 5.582.715-SP, CPF. nº 736.810.168.87, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes em São José do Rio Preto-SP, à rua Silva Jardim nº 3.780; pelo valor de Cz$ 150.000,00, sendo de Cz$ 286.857,30, o V.V. - proporcional do imóvel, para o exercício vigente.- Consta do título que a doação é feita da parte disponível deles doadores, ficando dispensada de colação hereditária.- Araçatuba, 18 de junho de 1.987.- Eu, (João Gilberto Galvão), Escr. Aut. datilografei.- Eu, (Zélia C. Paula Castanheira) Oficial, subscrevi.:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

Av-17-M-7.674

Da escritura referida no registro supra, verifica-se que as partes ideais do imóvel doado fica gravada com as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade, e ainda com a condição de voltar ao patrimônio deles doadores caso a donatária venha falecer antes destes, sem deixar herdeiros filhos, nos termos do art. 1174 do Cc., bem como, que se quando do falecimento da donatária eles doadores também já haverem falecidos, as partes ideais ora doadas sejam atribuídas aos filhos deles doadores.- Araçatuba, 18 de junho de 1.987.- Eu (João Gilberto Galvão), Escr. Aut. datilografei.- - - - Eu (Zélia C. Paula Castanheira) Oficial, subscrevi.:-

Av-18-M-7.674

Por instrumento particular datado de 28 de fevereiro de 1988, firmado na cidade de São José do Rio Preto-SP., as partes contratantes resolveram de comum -

-(continua - fls. 04)-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
120477.2.0007674-44

MATRÍCULA 7.674 | FOLHA 04

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAÇATUBA - S.P.

-(continuação - fls. 03)- LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

de comum)- acordo rescindir o contrato de locação, objeto do R-12 desta matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro.- Araçatuba, 11 - de novembro de 1988.- Eu, _____ (Antonio Ademir Poli), Escr. Hab.,- datilografei.- Eu, _____ (Zélia C. Paula Castanheira), Oficiala, subscrevi./-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-

R-19-M-7.674

Por instrumento particular, datado de 01 de março de 1988, firmado na cidade- de São José do Rio Preto-SP., os proprietários, MIGUEL GERMANO, brasileiro,- solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito- no CPF; sob nº 011.800.378-04; JUVENAL GERMANO FILHO, brasileiro, comerciante casado com REGINA LETICIA CROFFI GERMANO, sob o regime da comunhão de bens, - antes da lei 6.515/77, inscritos no CPF. sob nº 013.210.138-68, residentes em São José do Rio Preto-SP; e ELISA GERMANO PERES FERREIRA, brasileira, advogada, casada com SÉRGIO PERES FERREIRA no regime da comunhão parcial de bens, - na vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF. sob nºs.060.174.448-91 e 736. 810.168-87, respectivamente, residentes e domiciliados em São José do Rio Preto-SP., LOCARAM o imóvel matriculado à COMPANHIA PAULISTA DE FORÇA E LUZ-CPFL inscrita no CGC/MF. sob nº 33.050.196/0246-05, com sede em Campinas-SP. e Escritório Reginal em São José do Rio Preto-SP., à rua General Glicério nº3530, pelo valor de Cz$ 1.560.000,00, com o aluguel mensal de 65.000,00, com início em 01 de março de 1988 e término no dia 28 de fevereiro de 1990.- Consta do- título que o contrato será respeitado pelas partes, herdeiros ou sucessores,- inclusive no caso de alienação do imóvel locado-.Araçatuba, 11 de novembro de 1988.- Eu, _____ (Antonio Ademir Poli), Escr. Hab., datilografei.-- Eu, _____ (Zélia C. Paula Castanheira), Oficiala, subscrevi.

Av-20-M-7.674 - Por instrumento particular datado de 21 de julho de 1989, firmado em São José do Rio Preto, MIGUEL GERMANO; JUVENAL GERMANO FILHO e ELISA- GERMANO PERES FERREIRA, já qualificados, e a COMPANHIA PAULISTA DE FORÇA E -- LUZ-CPFL, de comum acordo, RESCINDIRAM o contrato de locação objeto do R-19,- e autorizaram o cancelamento desse registro.- Araçatuba, 25 de outubro de 1989. AVERBADO POR: _____ (João Gilberto Galvão), Escr. Autorizado.-:.:.:.:. _____ ////////////////// _____

R-21-M-7.674 - Por instrumento particular datado de 01 de agosto de 1989, firmado em São José do Rio Preto-SP, MIGUEL GERMANO; JUVENAL GERMANO FILHO e ELISA GERMANO PERES FERREIRA, todos já qualificados, LOCARAM o prédio nº 847 da- Rua XV de Novembro à COMPANHIA PAULISTA DE FORÇA E LUZ-CPFL, com sede em Cam-

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 10/02/2025 14:27:59 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

(Cam)-pinas, inscrita no CGC/MF. sob nº 33.050.196/0608-30, pelo prazo de 2 - anos, com início no dia 01 de agosto de 1989 e término no dia 31 de julho de-1991, prorrogável na forma do título, sendo de NCZ$ 1.400,00, o valor do aluguel mensal.- Consta do título a Cláusula de vigência no caso de alienação; e o valor global do contrato, qual seja, NCZ$ 33.600,00.- Araçatuba, 25 de outubro de 1989.- REGISTRADO POR: (João Gilberto Galvão), Escr. Autorizado.-:.:

Av-22-M-7.674 - Por requerimento datado de 19 de fevereiro de 1.992, firmado - em São José do Rio Preto-SP., ELISA GERMANO, solicitou a presente averbação , para ficar constando que por Sentença do MM. Juiz de Direito da 6ª Vara de - São José do Rio Preto-SP., Dr. Geraldo Celso de Oliveira Braga Junior, datada de 20 de dezembro de 1.989, que transitou em julgado, foi decretada a SEPARAÇÃO JUDICIAL CONSENSUAL do casal ELISA GERMANO PERES FERREIRA e SERGIO PERES-FERREIRA, coltando esta a usar seu nome de solteira, ou seja, ELISA GERMANO , conforme faz prova a averbação constante da Certidão de Casamento extraída do termo nº 2.299, fls. 112, do livro nº 9-B, expedida pelo CRCPN da comarca de Mirassol-SP., continuando a parte ideal correspondente a 1/3 do imóvel matriculado, pertencer com exclusividade à cônjuge separanda.- Araçatuba, 24 de fevereiro de 1.992.- (Prot. 100.975).- AVERBADO POR: (Takashi - Tomita), Escrevente Habilitado.- Eu, (Zélia - C. Paula Castanheira) O F I C I A L, subscrevi.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Av-23-M-7.674 - Por instrumento particular datado de 1º/fevereiro/1992, firmado em São José do Rio Preto-SP., MIGUEL GERMANO, solteiro; JUVENAL GERMANO FILHO, casado; e, ELISA GERMANO, separada judicialmente, e ainda a COMPANHIA - PAULISTA DE FORÇA E LUZ - CPFL, de comum acôrdo, RESCINDIRAM a locação objeto do R-21, desta matrícula, e autorizaram o cancelamento do referido registro.- Araçatuba, 28 de abril de 1.992.- (Prot. 101.732).- AVERBADO POR: (João Gilberto Galvão), Escrevente Autorizado.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

R-24-M-7.674 - Por instrumento particular datado de 03/janeiro/1992, firmado-em São José do Rio Preto-SP., MIGUEL GERMANO, solteiro; JUVENAL GERMANO FILHO casado com Regina Leticia Croffi Germano; e, ELISA GERMANO, separada judicialmente, L O C A R A M, o prédio nº 847 da Rua XV de Novembro, com seu respectivo terreno medindo 28,80 metros de frente para a citada via pública; 36,60 metros por um lado; 37,00 metros por outro lado e 29,60 metros nos fundos, localizado no imóvelmatriculado, à: COMPANHIA PAULISTA DE FORÇA E LUZ - CPFl, com sede em Campinas-SP., na Avenida Anísio Haddad nº 6751, Jardim Fernandes, inscrita no CGC/MF. sob nº 33.050.196/0608-30, pelo prazo de 2 (dois) anos, com-início no dia 01/janeiro/1992 e término no dia 31/dezembro/1993, com aluguel-mensal de Cr$ 860.000,00.- Consta do contrato a cláusula de vigência em caso de alienação.- Araçatuba, 28 de abril de 1.992.- (Prot. 101.733).- REGISTRADO POR: (João Gilberto Galvão), Escrevente Autorizado.-.-.-.-.-.-.-

R-25-M-7.674 - Do Mandado datado de 06 de abril de 1.998, expedido nos autos-de Execução (Carta Precatória Cível oriunda de São José do Rio Preto), processo n. 755/98, em curso perante o Juízo de Direito da 3ª Vara Cível local, figurando como requerente: O BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A, e como requerido: - JUVENAL GERMANO FILHO e outro, com o valor de R$ 10.660,45, verifica-se que -

(continua fls. 5)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 10/02/2025 14:27:59 - VALOR: R$ 22,52

foi PENHORADO nos referidos autos, uma parte ideal correspondente a 16,67% do imóvel matriculado, figurando como depositário o próprio executado.- Araçatuba, 06 de julho de 1.998.- (Prot. 127.898).- REGISTRADO POR:- (João Gilberto Galvão) Escrevente Autorizado.:::::::::::::::::::::::::::::::::::::::
/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_

R-26-M-7.674 - Do Mandado datado de 02 de março de 1.999, expedido nos autos de Execução (Proc. nº 736/97), que o BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A move contra GERMANO TINTAS LTDA e JUVENAL GERMANO FILHO, em curso perante o Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da comarca de São José do Rio Preto-SP., com o valor de R$ 700,83, verifica-se que foi PENHORADO nos referidos autos, uma parte ideal correspondente a 1/3 do imóvel matriculado, figurando como depositário o próprio executado, JUVENAL GERMANO FILHO.- Araçatuba, 19 de abril de 1.999. (prot. nº 132.365), REGISTRADO POR: (José Márcio Trevizoli), Escrevente Habilitado. Eu, (Margarida de Paula Castanheira), Oficiala Substituta, subscrevi.*:
_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_

Av-27 em 02 de agosto de 2012.
CANCELAMENTO DE PENHORA
Fica cancelado o R-25 referente a penhora da parte ideal de 16,67% do imóvel desta matrícula, nos termos do ofício e mandado passados em 24 de maio de 2012, pelo Cartório do 4º Ofício e Juízo de Direito da 4ª Vara, ambos do Cível da Comarca de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, subscritos pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Paulo Sérgio Romero Vicente Rodrigues, extraídos dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 739/97, movida pelo **BANCO DO ESTADO DO PARANA S/A**, com sede na Rua Maximo João Kopp nº 274, na cidade de Curitiba/PR, CNPJ nº 76.492.172/0001-91, em face de **GERMANO TINTAS LTDA**, com sede na Avenida da Constituição nº 1.759, na cidade de São José do Rio Preto/SP, CNPJ nº 46.867.040/0001-36; e, **JUVENAL GERMANO FILHO**, brasileiro, aposentado, RG nº 12.654.007-SP, CPF nº 013.210.138-68, domiciliado na Rua Floriano Peixoto nº 2.939, na cidade de São José do Rio Preto/SP, consoante r. despacho de fls. 402 dos autos, proferido em 26 de abril de 2012, ante a extinção do feito (fls. 385). (Protocolo n.º 237.139 de 27/07/2012). AVERBADO POR: (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-28 em 10 de agosto de 2012.
CASAMENTO
Consta o casamento de **JUVENAL GERMANO FILHO** com **REGINA LETICIA DOS SANTOS CROFFI**, realizado em 19 de janeiro de 1974, sob o regime da comunhão universal de bens, passando a contraente a assinar: **REGINA LETICIA CROFFI GERMANO,** conforme prova a certidão de casamento expedida em 07 de agosto de 2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Araçatuba/SP, nos termos da certidão objeto da Av-30. (Protocolo n.º 237.499 de 07/08/2012). AVERBADO POR: (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-29 em 10 de agosto de 2012.
ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO
REGINA LETICIA CROFFI GERMANO está inscrita no CPF sob nº 415.000.168-53, conforme prova certidão expedida em 10 de agosto de 2012, pela Secretaria da Receita Federal, nos termos da certidão objeto da Av-30. (Protocolo n.º 237.499 de 07/08/2012). AVERBADO POR: (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52
Visualização disponibilizada www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 10/02/2025 14:27:59 - VALOR: R$ 22,52

Av-30 em 10 de agosto de 2012.
PENHORA
Por certidão expedida em 04 de julho de 2012, pelo Cartório do 1º Ofício e Juízo de Direito da 1ª Vara, ambos do Cível da Comarca de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, subscrito pelo Escrivão Diretor, Sr. Gilmar Zanirato, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo n.º 576.01.2012.014668-0, Ordem nº 579/2012, movida por **SANDRO ROGÉRIO RUIZ CRIADO**, brasileiro, advogado, casado, RG nº 17.141.374-SP, CPF nº 062.313.028-90, domiciliado na Rua Regente Feijó nº 72, Vila Ercília, na cidade de São José do Rio Preto/SP, em face de **JUVENAL GERMANO FILHO**, brasileiro, aposentado, RG nº 12.654.007-SP, CPF nº 013.210.138-68, e sua mulher **REGINA LETÍCIA CROFFI GERMANO**, brasileira, aposentada, RG nº 4.867.689-SP, CPF nº 415.000.168-53, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, domiciliados na Rua Floriano Peixoto nº 2.939, na cidade de São José do Rio Preto/SP, foi procedida a penhora da parte ideal de 1/3 do imóvel matriculado. Valor da causa: R$239.676,85. Foram nomeados depositários Juvenal Germano Filho e sua mulher Regina Letícia Croffi Germano, já qualificados. (Protocolo nº 237.499 de 07/08/2012). AVERBADO POR: _____ (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-31 em 31 de outubro de 2012.
CADASTROS MUNICIPAIS
O imóvel desta matrícula possui os cadastros municipais nºs 1.11.00.14.0004.0186.01.00; 1.11.00.14.0004.0186.02.00 e 1.11.00.14.0004.0186.03.00, conforme provam os impostos prediais do exercício de 2012, expedido pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos da carta de adjudicação objeto do R-32. (Protocolo nº 239.403 de 04/10/2012). AVERBADO POR: _____ (Fernanda Castrovechio Bezerra), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-32 em 31 de outubro de 2012.
CARTA DE ADJUDICAÇÃO
Da Carta de Adjudicação passada em 02 de outubro de 2012, pelo Cartório do 1º Ofício e Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, subscrita pelo MM. Juiz de Direito Dr. Lavínio Donizetti Paschoalão, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 576.01.2012.014668-0/000000-000, Ordem nº 579/2012, movida por **SANDRO ROGÉRIO RUIZ CRIADO**, CPF nº 062.313.028-90, em face de **JUVENAL GERMANO FILHO**, brasileiro, aposentado, RG nº 12.654.007-SP, CPF nº 013.210.138-68, e sua mulher **REGINA LETÍCIA CROFFI GERMANO**, brasileira, aposentada, RG nº 4.867.689-SP, CPF nº 415.000.168-53, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, domiciliados na Rua Floriano Peixoto nº 2.939, na cidade de São José do Rio Preto/SP, verifica-se que de conformidade com o auto de adjudicação datado de 10 de setembro de 2012, a parte ideal correspondente a 1/3 ou 33,333% do imóvel desta matrícula, de propriedade dos executados, foi adjudicada por **SANDRO ROGÉRIO RUIZ CRIADO**, brasileiro, advogado, RG nº 17.141.374-SP, CPF nº 062.313.028-90, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **CLÁUDIA MARIA XAVIER DE CAMARGO CRIADO**, brasileira, professora, RG nº 18.096.916-X-SP, CPF nº 169.837.828-95, domiciliados na Rua Gorgonio Evaristo Barreto nº 40, Tarraf I, na cidade de São José do Rio Preto/SP, pelo valor de R$230.000,00. (Protocolo nº 239.403 de 04/10/2012). REGISTRADO POR: _____ (Fernanda Castrovechio Bezerra), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-33 em 31 de outubro de 2012.
CANCELAMENTO DE PENHORA
Fica cancelada a averbação nº 30 referente a penhora que grava a parte ideal correspondente a 1/3 do imóvel desta matrícula, nos termos da carta de arrematação objeto do R-31. (Protocolo nº 239.403 de 04/10/2012). AVERBADO POR: _____ (Fernanda Castrovechio Bezerra), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

- continua na folha 06 -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 10/02/2025 14:27:59 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula 120477.2.0007674-44

- continuação da ficha 05-

Av-34 em 16 de abril de 2015.

CANCELAMENTO DE PENHORA

Fica cancelado o R-26 referente à penhora da parte ideal de 1/3 do imóvel desta matrícula, nos termos do mandado passado em 19 de janeiro de 2015, pelo Cartório do 4º Ofício e Juízo de Direito da 4ª Vara, ambos do Cível da Comarca de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, subscrito pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Paulo Sérgio Romero Vicente Rodrigues, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0002370-78.1997.8.26.0576, Ordem nº 736/1997, movida pelo **BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A** em face de **GERMANO TINTAS LTDA e outro**, consoante r. sentença proferida em 07 de julho de 2014, que reconheceu a ocorrência de prescrição intercorrente, julgando-se extinto o processo com fundamento no artigo 269, inciso IV, do Código de Processo Civil, com resolução do mérito, transitada em julgado em 24 de setembro de 2014. (Protocolo n.º 267.541 de 10/04/2015). AVERBADO POR: _____ (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 10/02/2025 14:27:59 - VALOR: R$ 22,52