



Fone: (18) 3609-9290 – E-mail: criata.sp@gmail.com

OFICIAL

CNM 120477.2.0045897-29

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARACATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA

FICHA

45.897

1

LOCALIZAÇÃO :- RUA HONDURAS Nº 63 - ARACATUBA-SP

I M Ó V E L :- UM PRÉDIO RESIDENCIAL sob nº 63 da rua Honduras, -
sito no perímetro urbano desta cidade, distrito, -
município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, e seu res-
pectivo terreno medindo 15,00 metros de frente para a referida -
via pública; igual medida nos fundos, por 10,00 metros da frente
aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 150,00 metros
quadrados; confrontando pelo lado esquerdo de quem da rua olha pa-
ra o imóvel, com o prédio nº 53 da rua Honduras; pelo lado direi-
to com o prédio nº 128 da rua Monteiro Lobato; distando 15,00 me-
tros da esquina da rua Monteiro Lobato.-

PROPRIETÁRIOS:- JOÃO FRANCISCO GOMES NETTO, RG. nº 5.112.819-SP, CPF. 001.932.588-62, brasileiro, solteiro, maior, industrial, residente em Bauru-SP, na rua Tamandaré nº 4-36; ESMERALDA ANNUNCIADA GOMES, RG. 5.048.450-SP, CPF. 958.118.778-20, brasileira, solteira, maior, do lar, residente nesta cidade, na rua José Teodoro de Lima, 269; JOSÉ FRANCISCO GOMES, RG. 3.006.171-SP e CPF. 049.121.448-00, e sua mulher EUGÊNIA DAL POZO GOMES, RG. 3.643.079-SP, CPF. 058.626.128-15, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, ele contabilista, ela do lar, residentes na cidade de Jacupiranga-SP, na rua Augusto José de Lima, 113; EUGÊNIA FRANCISCO GOMES, RG. 5.048.307-SP, CPF. 706.457.958-87, brasileira, solteira, maior, professora, residente nesta cidade, na rua José Teodoro de Lima, 269; HUGO FRANCISCO GOMES, RG. 10.727.129-SP, CPF. 487.746.269-49, e sua mulher JEANETE ALVES GOMES, RG. 3.732.055-2-PR, CPF. 608.287.739-04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ele advogado, ela auxiliar de enfermagem, residentes em Maringá-PR, na rua Paranai-
ba, 566; PLACIDO FRANCISCO GOMES JUNIOR, RG. 11.965.228-SP, CPF. 498.437.459-49, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro químico, residente em Maringá-PR, na Alameda Ney Braga, 715; HELIO FRAN-
CISCO GOMES, RG. 5.764.726-4-PR, CPF. 490.953.409-10, brasileiro, solteiro, maior, militar, residente em Curitiba-PR, na rua Jorge de Poli, 378-fundos; e, EDUARDO FRANCISCO GOMES, RG. 4.172.762-4-PR, CPF. 749.150.709-30, brasileiro, solteiro, maior, militar, residente em Curitiba-PR, na rua Floriano Peixoto, 9.190, Boqueirão.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 42.088, datada de 14/09/1.990 ,
deste Cartório.-

CADASTRO MUNICIPAL:- 3.11.00.01.0006.0030.01.00

Araçatuba, 15 de abril de 1.994.- A OFICIAL

R-1-M-45.897 - Por escritura de 09 de junho de 1.993, lavrada nas Notas do 2º Tabelião local (livro 418, fls. 019/028), os proprietários supra nominados, visando a extinção de condomínio, PERMUTARAM entre si, as respectivas partes ideais, com ATRIBUIÇÃO do imóvel matriculado à **JOÃO FRANCISCO GOMES NETTO**, solteiro; **EUGENIA FRANCISCA GOMES**, solteira; e, **ESMERALDA ANNUNCIADA GOMES**, solteira, já qualificados; pelo valor de CR\$ 33.200.000,00; sendo de CR\$ 506.523,24 o v.v. do imóvel, para o exercício vigente.- (Prot.110.857) - Aracatuba, 15 de abril de 1.994.- REGISTRADA POR:- (João Gilberto Galvão), Escrevente Autorizado.

(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

Valide aqui
este documento

CNM 120477.2.0045897-29

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

45.897

FICHA

01

VERSO

R-2-M-45.897 - Por escritura de 12 de julho de 2.000, do 2º Cartório de Notas local, (livro nº 467, fls. 032), JOÃO FRANCISCO GOMES NETTO; EUGENIA FRANCISCA GOMES; e ESMERALDA ANNUNCIADA GOMES, todos solteiros, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel matriculado à **MARCELINO DA ROCHA E SILVA**, brasileiro, divorciado, serviços gerais, portador do RG nº 7.776.609-SP., inscrito no CPF nº 958.048.708-15, residente e domiciliado nesta cidade de Araçatuba, na Rua Honduras nº 63, pelo valor de R\$5.000,00.- Araçatuba, 08 de agosto de 2.000, (prot. 140.212). REGISTRADO POR: *[assinatura]* (José Márcio Trevizoli), Escrevente Habilitado. Eu, *[assinatura]* (Fátima A. Antônio Nogueira), Escrevente Substituta, subscrevi.*:*

Av-03 em 14 de agosto de 2012.

BLOQUEIO DE BENS

Pelo Ofício nº 1440/12-EGR, datado de 25 de julho de 2012, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões de Araçatuba/SP, subscrito pelo MM. Juiz de Direito Dr. Alcides Lourenço Cabral Filho, nos autos da Ação de Reconhecimento e Dissolução de Soc. de Fato, processo nº 032.01.2007.003348-0/000000-000 - Ordem nº 4484/2006, em que são partes **MARIA LUCIA DOS SANTOS e MARCELINO DA ROCHA E SILVA**, RG nº 7.776.609-SP, CPF nº 958.048.708-15, foi procedido o bloqueio do imóvel objeto da presente matrícula. (Protocolo nº 237.582 de 09/08/2012). AVERBADO POR: *[assinatura]* (Francisco Nogueira Júnior), Escrevente autorizado. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-04 em 28 de novembro de 2016.

DESBLOQUEIO DE BENS

Fica cancelada a averbação nº 03, referente ao bloqueio do imóvel desta matrícula, nos termos da carta de adjudicação objeto do R-06. (Protocolo nº 288.195 de 21/11/2016). AVERBADO POR: Isabel Castilho Lima Salvador, Escrevente. Eu, *[assinatura]* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-05 em 28 de novembro de 2016.

RECONHECIMENTO DE UNIÃO ESTÁVEL

Conforme sentença proferida em 04 de dezembro de 2007, pelo MM. Juiz de Direito Auxiliar Dr. José Daniel Dinis Gonçalves, da 2ª Vara da Família e das Sucessões da comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, transitada em julgado em 1º de julho de 2009, foi reconhecida a união estável entre **MARCELINO DA ROCHA E SILVA**, e **MARIA LÚCIA DOS SANTOS**, nos termos da carta de adjudicação objeto do R-06. (Protocolo nº 288.195 de 21/11/2016). AVERBADO POR: Isabel Castilho Lima Salvador, Escrevente. Eu, *[assinatura]* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

R-06 em 28 de novembro de 2016.

CARTA DE ADJUDICAÇÃO - DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL

Da Carta de Adjudicação passada em 17 de novembro de 2016, pelo Cartório do 2º Ofício e Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões da comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrita pelo MM. Juiz de Direito Dr. Alcides Lourenço Cabral Filho, extraída dos autos de Reconhecimento e Dissolução de União Estável c.c. Partilha de Bens, feito nº 0021113-07.2006.8.26.0032 de **MARCELINO DA ROCHA E SILVA**, brasileiro, divorciado, aposentado, RG nº 7.776.609-SP, CPF nº 958.048.708-15, domiciliado na Rua Honduras nº 63, Vila Industrial, nesta cidade; e, **MARIA LÚCIA DOS SANTOS**, brasileira, separada



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 120477.2.0045897-29

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

45.897

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

- continuação da ficha 01-

judicialmente, doméstica, RG nº 24.432.756-7-SP, CPF nº 067.422.178-80, domiciliada na Rua Antônio Eufrásio de Toledo nº 439, Bairro Morada dos Nobres, nesta cidade, verifica-se conforme sentença proferida em 04 de dezembro de 2007, acórdão proferido em 19 de maio de 2009, transitado em julgado em 1º de julho de 2009, e auto de adjudicação datado de 30 de setembro de 2016, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$102.251,10, foi adjudicado por **MARIA LÚCIA DOS SANTOS**, já qualificada. (Protocolo nº 288.195 de 21/11/2016) REGISTRADO POR: Isabel Castilho Lima Salvador, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-07 em 16 de outubro de 2017.

ESTADO CIVIL CORRETO

Verifica-se que o estado civil correto de **MARIA LÚCIA DOS SANTOS** é divorciado, e não como constou, de acordo com a sentença proferida em 19 de setembro de 2005, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Rogerio Leitão Torezan, do Ofício e Juízo de Direito da Vara da Família e Sucessões da comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, transitada em julgado em 03 de novembro de 2005, em que foi homologada a Conversão da Separação Consensual em Divórcio, conforme prova a certidão expedida em 08 de agosto de 2016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, nos termos da escritura objeto do R-07. (Protocolo nº 299.458 de 09/10/2017). AVERBADO POR: Rafael Rodrigues Freire, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

R-08 em 16 de outubro de 2017.

COMPRA E VENDA

Por escritura datada de 14 de agosto de 2017, de notas do 2º Tabelião local, livro nº 676, fls. 57/58, **MARIA LÚCIA DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, do lar, RG nº 24.432.756-7-SP, CPF nº 067.422.178-80, domiciliada na Rua Antônio Eufrásio de Toledo nº 439, nesta cidade, representada por Luis Antônio de Nadai, CPF nº 023.688.828-55, nos termos da procuração lavrada nas notas do 3º Tabelião local, livro nº 580, fls. 302/303, em 08/08/2016, transmitiu por venda o imóvel matriculado a EDER MILTON MORENO, brasileiro, gerente de vendas, RG nº 15.827.818-SP, CPF nº 086.380.078-50, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, com **RENATA DE QUEIROZ MARCONDES MORENO**, brasileira, do lar, RG nº 21.481.475-SP, CPF nº 098.865.658-29, domiciliados na Rua Oliveira Salazar nº 267, nesta cidade, pelo valor de R\$150.000,00. (Protocolo nº 299.458 de 09/10/2017). REGISTRADO POR: Rafael Rodrigues Freire, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

R-09 em 28 de abril de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Cédula de Crédito Bancário Pessoal 9098452 emitida em 11 de abril de

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 120477.2.0045897-29

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

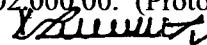
45.897

FICHA

02

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

2022, em São Paulo/SP, os proprietários **EDER MILTON MORENO** e sua mulher **RENATA DE QUEIROZ MARCONDES MORENO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado ao **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para garantia do valor do crédito de R\$300.000,00 (trezentos mil reais). Prazo do reembolso: 120 meses. O emitente obriga-se a liquidar a importância mencionada no quadro resumo (valor crédito), acrescida dos encargos previstos nesta cédula, na quantidade de parcelas indicadas no quadro resumo, no dia de cada mês subsequente, e demais cláusulas constantes do título. Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 14,1897% a.a., 15,1499% a.a.. *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 R\$502.000,00. (Protocolo nº 356.761 de 13/04/2022). REGISTRADO POR:  (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. Selo Digital: 120477321000000033675722C

Av-10 em 18 de setembro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 25 de agosto de 2026, do **BANCO BRADESCO S.A.**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, aos devedores fiduciários **EDER MILTON MORENO**, intimado na data de 17/06/2026, e **RENATA DE QUEIROZ MARCONDES MORENO**, intimada na data de 21/07/2026, em que transcorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que eles purgassem a mora, *bem como o prazo de 30 dias, nos termos do artigo 26-A § 1º da Lei 9.514/97*, conforme os documentos arquivados junto ao procedimento autuado sob o nº 346/2026, deste Registro, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26, da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$502.000,00. (Protocolo nº 419.036 de 08/05/2026 e-Protocolo IN01593378C). **AVERBADO POR**  (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. Selo Digital: 120477331000000077156926U

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3K9A-948V3-F4QGXDYMUB>





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



CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 419036) 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, sexta-feira, 18 de setembro de 2026.

Custas:

OficialR\$ 45,88
EstadoR\$ 13,04
IPESPR\$ 8,92
TJSP.....R\$ 3,15
Reg. Civil....R\$ 2,41
MP.....R\$ 2,20
ISS.....R\$ 2,29
TOTAL.....R\$ 77,89

Selo Digital: 1204773C3000000077195326F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3K9A-948V3-F4QGX-DYMUB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

