

# 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](mailto:criata.sp@gmail.com)

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

CNM 120477.2.0051275-94

**LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

51.275

FICHA

01

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

**LOCALIZAÇÃO:** RUA ALVARES DE AZEVEDO n.º 520, parte do lote n.º 01 da quadra n.º 32 do Bairro Santana - ARAÇATUBA - S.P.-

**IMÓVEL:** O PRÉDIO RESIDENCIAL n.º 520, situado na RUA ALVARES DE AZEVEDO, com 128,67 metros quadrados de área construída, e seu respectivo terreno constituído de parte do lote n.º 01 da quadra n.º 32 do Bairro Santana, nesta cidade de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 17,70 metros de frente para a Rua Alvares de Azevedo, quem da referida rua olha para o imóvel, mede do lado esquerdo 10,00 metros confrontando com o prédio n.º 530 da Rua Alvares de Azevedo, mede pelo lado direito 10,00 metros confrontando com o prédio n.º 510 da Rua Alvares de Azevedo, e mede nos fundos 17,70 metros confrontando com o prédio n.º 198 da Rua Dona Ida; perfazendo uma área de 177,00 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIO:** JULIO HIROSHI SHIBAKI, brasileiro, solteiro, maior, eletricista, portador do RG n.º 15.827.878-1-SP., inscrito no CPF n.º 129.255.918-76, residente e domiciliado na Rua Osvaldo de Andrade n.º 918, nesta cidade de Araçatuba.-

REGISTRO ANTERIOR: R-7-M-18.899 datado de 30/outubro/2000, deste Cartório.

CADASTRO MUNICIPAL: 4.11.00.07.0014.0310.01.00.

Araçatuba, 1º de fevereiro de 2001. A OFICIAL INTERINA:

**R-1-M-51.275** – Por escritura de 22 de fevereiro de 2.001, do 3º Tabelião de Notas local, livro n.º 376 fls. 085/087, JULIO HIROSHI SHIBAKI, solteiro, já qualificado, VENDEU o imóvel matriculado à **CARLOS ALBERTO MACHADO**, comerciário, portador do RG n.º 20.427.425-SP, inscrito no CPF n.º 107.358.088-13, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei n.º 6.515/77, com EDNA NASCIMENTO FERREIRA MACHADO, do lar, portadora do RG n.º 25.098.843-4-SP, inscrita no CPF n.º 165.501.898-10, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Alvares de Azevedo n.º 520, nesta cidade de Araçatuba, pelo valor de R\$19.300,00.- Araçatuba, 14 de março de 2001. (prot. n.º 143.514). REGISTRADO POR: *[Assinatura]* (Margarida de Paula Castanheira), Oficial Interina.....

**R-02 em 16 de agosto de 2010.**

## COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 30 de julho de 2010, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, **CARLOS ALBERTO MACHADO**, brasileiro, comerciante, RG nº 20.427.425-SP, CPF nº 107.358.088-13, e sua mulher **EDNA NASCIMENTO FERREIRA MACHADO**, brasileira, do lar, RG nº 25.098.843-4-SP, CPF nº 165.501.898-10, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, domiciliados na Rua Waldir Gaioso nº 400, ap. 15, Monte Castelo, na cidade de São José dos Campos/SP, transmitiram por venda o imóvel matriculado a **ALEXANDRE GARCIA ALBUQUERQUE**, brasileiro, policial militar, RG nº 23.008.927-6-SP, CPF nº 254.270.588-77, e sua mulher **KARINA SOUZA BRANQUINHO ALBUQUERQUE**, brasileira, gerente, RG nº 35.058.865-0-SP, CPF nº 335.912.408-18, casados pelo regime de comunhão parcial de



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](mailto:criata.sp@gmail.com)

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

CNM 120477.2.0051275-94

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

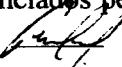
MATRÍCULA

51.275

FICHA

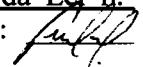
01

VERSO

bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, domiciliados na Rua São Luiz nº 1.058, nesta cidade, pelo valor de R\$80.000,00, sendo R\$4.000,00 com recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores; e o restante R\$76.000,00 financiados pela CEF. (Protocolo n.º 214.745 de 02/08/2010). REGISTRADO POR:  (Fabrício Crespi), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

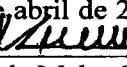
**R-03 em 16 de agosto de 2010.**

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 30 de julho de 2010, referido no R-02, **ALEXANDRE GARCIA ALBUQUERQUE** e sua mulher **KARINA SOUZA BRANQUINHO ALBUQUERQUE**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios, para garantia da dívida no valor de R\$76.000,00 pagável no prazo de 240 meses, com juros à taxa nominal de 7,6600% a.a. e à taxa efetiva de 7,9347% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$847,48 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 30/08/2010. Prazo de Carência: fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97. (Protocolo n.º 214.745 de 02/08/2010). REGISTRADO POR:  (Fabrício Crespi), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

**Av-04 em 21 de junho de 2022.**

### CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Fica cancelado o R-03 referente à alienação fiduciária do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do instrumento particular datado de 28 de abril de 2021. (Protocolo nº 358.794 de 03/06/2022). AVERBADO POR:  (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 12047733100000035152922E

**R-05 em 13 de maio de 2024**

### COMPRA E VENDA

Por instrumento particular com força de escritura pública, datado em 26 de março de 2024, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, **ALEXANDRE GARCIA ALBUQUERQUE**, brasileiro, policial militar, RG nº 23.008.927-6-SP, CPF nº 254.270.588-77 e sua mulher **KARINA SOUZA BRANQUINHO ALBUQUERQUE**, brasileira, gerente, RG nº 35.056.865-0-SP, CPF nº 335.912.408-18, casados pelo regime da comunhão

continua na ficha 2

# 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](mailto:criata.sp@gmail.com)

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

CNM 120477.2.0051275-94

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.275

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

parcial de bens na vigência da lei n.º 6.515/77, domiciliados na Rua Altino Arantes nº 943, Jardim Dona Amélia, nesta cidade, transmitiram por venda o imóvel matriculado a **RONALDO GOMES DA SILVA**, brasileiro, coordenador de extração, RG nº 41.799.604-SP, CPF nº 317.964.078-28 e sua mulher **PERLA RUBIA SELMA LEITE DA SILVA**, brasileira, do lar, RG nº 35.342.055-SP, CPF nº. 300.810.918-77, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n.º 6.515/77, domiciliados na Rua Alvares de Azevedo nº 520, Jardim Dona Amélia, nesta cidade, pelo valor de R\$468.000,00, sendo R\$118.000,00 com recursos próprios, e o restante financiados pelo Banco Inter S/A. (Protocolo n.º 386.564 de 24/04/2024 - Protocolo Eletrônico nº AC003607311). REGISTRADO ROR: (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. Selo Digital: 12047732100000053890324D

R-06 em 13 de maio de 2024

## ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular com força de escritura pública, datado, em 26 de março de 2024, referido no R-05, **RONALDO GOMES DA SILVA** e sua mulher **PERLA RUBIA SELMA LEITE DA SILVA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado ao **BANCO INTER S/A.**, com sede na Avenida Barbacena, 1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº. 00.416.968/0001-01, representado na forma do título, para garantia da dívida no valor de R\$370.650,00, com taxa de juros taxa pós-fixada efetiva de 9,38% a.a, equivalente a 0,75% a.m, nominal de 9,00% a.a, equivalente a 0,75% a.m, Cet 10,65% a.a tendo o número de parcelas de 360, sendo o valor total da primeira parcela mensal de R\$3.989,96, valor da parcela amortização e juros de R\$3.809,46, com vencimento da primeira parcela mensal em 10/05/2024, com sistema de amortização - SAC, com vencimento da última parcela mensal de 359 meses após vencimento da primeira parcela. Prazo de Carência: fica estabelecido o prazo de 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e demais cláusulas e condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. Consta do título que a avaliação do imóvel da garantia, para fins de venda em leilão público é de R\$480.000,00. (Protocolo n.º 386.564 de 24/04/2024 - Protocolo Eletrônico nº AC003607311). REGISTRADO POR: (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 12047732100000053890424B

Av-07 em 01 de julho de 2025.

## CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 29 de maio de 2025, do **BANCO INTER S/A.**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 15 dias,



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](mailto:criata.sp@gmail.com)

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL



CNM 120477.2.0051275-94

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

MATRÍCULA

51.275

FICHA

02

VERSO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

aos devedores fiduciantes **RONALDO GOMES DA SILVA** e sua mulher **PERLA RÚBIA SELMA LEITE DA SILVA**, ambos intimado por edital publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico DSREI, nos dias 14, 15 e 16/04/2025, em que transcorreu o prazo de 15 dias sem que eles purgassem a mora, conforme os documentos arquivados junto ao procedimento autuado sob o nº 96/2025, 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 INTER S/A.**, com sede na Barbacena, 1.219, 13º ao 24º Andar, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, pelo valor de R\$480.000,00. (Protocolo nº 400.437 de 17/02/2025 e-Protocolo IN01334043C).  
**AVERBADO POR** Rafael Rodrigues Freire (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 12047733100000065782825V

OATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

## CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 400437) 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 referência a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS OU QUAISQUER OUTROS GRAVAMES, integralmente noticiadas na presente. NADA MAIS.

Araçatuba, terça-feira, 1 de julho de 2025.

Custas:

Oficial .....R\$ 44,20  
Estado .....R\$ 12,56  
IPESP .....R\$ 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: 1204773C300000065809125X

