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 120477.2.0081474-95

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
81.474	01

IMÓVEL: Prédio comercial situado na Rua Oliveira Salazar nº 98, com 47,70m² de área construída, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, e seu respectivo terreno constituído pelos lotes nºs 01 e 02 da quadra nº 24, do loteamento denominado Bairro Santana-Ampliação, com as seguintes medidas e confrontações: começa no vértice M-1, ângulo interno de 89º 40' 25", cravado na divisa da propriedade de José Maurício Saran, lote nº 24 da quadra nº 24; daí segue margeando e confrontando com a Rua Oliveira Salazar, na distância de 23,33m, até o vértice M-2, ângulo interno de 89º 13' 42"; daí deflete à direita e segue confrontando com o lote nº 03 da mesma quadra, de propriedade de Diogo Antonio Cazetto Sabião, na distância de 40,70m, até o vértice M-3, ângulo interno de 90º 41' 42"; daí à direita, segue confronatndo com os prédios nºs. 109 e 99 da Rua Padre Nóbrega, ambos de propriedade de Mário Batistella, numa distância de 22,55m até o vértice M-4, ângulo interno de 90º 24' 11"; daí, novamente à direita, segue confrontando com propriedade de Tikae Tanaka, Regina Tomiko Tanaka e outros, lote nº 21 da quadra nº 24; Kazuo Otuka e Mário Sérgio Fernandes Delgadinho, lotes nºs. 22 e 23; e, José Maurício Saran, lote nº 24, na distância de 40,70m, até o vértice M-1, ponto inicial da descrição; perfazendo a área de 933,72m², situado do lado par da Rua Oliveira Salazar, distando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, 30,00m da Rua Cesário Mota.

PROPRIETÁRIO: **MÁRIO SÉRGIO FERNANDES DELGADINHO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 10.579.368-SP, CPF nº 004.883.598-64, domiciliado na Avenida da Saudade nº 999, 5º andar, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-4 e R-5 das matrículas nºs 20.664 e 20.665 datada de 16/01/2003, deste Registro **(UNIFICAÇÃO)**.

CADASTRO MUNICIPAL: 4.11.00.12.0015.0310.01.00.

Araçatuba, 11 de março de 2011. O Oficial, _____ (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Av-01 em 11 de março de 2011.
TRANSPORTE - USUFRUTO
Do R-05 das matrículas nºs 20.664 e 20.665, verifica-se que o imóvel matriculado encontra-se gravado com usufruto vitalício em favor de **KASUO OTUKA**, brasileiro, aposentado, RG nº 2.211.781-SP, CPF nº 012.737.958-49, e sua mulher **ANTONIETA FERNANDES DELGADINHO OTUKA**, brasileira, aposentada, RG nº 3.064.548-SP, CPF nº 276.875.118-91, casados pelo regime de separação obrigatória de bens, nos termos do artigo 258, do Código Civil Brasileiro, na proporção de 50% para cada um. (Protocolo nº 220.920 de 24/02/2011). AVERBADO POR: _____ (Silvia Izippato de Carvalho), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-02 em 11 de março de 2011.
COMPRA E VENDA
Por escritura datada de 24 de janeiro de 2011, de notas do 1º Tabelião local, livro nº

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFS36-ND5TW-DN7ZT-WHN5S

Documento gerado oficialmente pelo Registro Digital - Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELA BELLINI MARQUES DE SOUZA PENHA, liberado nos autos em 07/08/2025 às 12:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005748-77.2024.8.26.0032 e código 7P6JQkG9.

499, fls. 356/358, **MÁRIO SÉRGIO FERNANDES DELGADINHO**, brasileiro, solteiro, maior, professor, RG nº 10.579.368-SP, CPF nº 004.883.598-64, domiciliado na Avenida da Saudade nº 999, ap. 53, nesta cidade; e, **KASUO OTUKA**, brasileiro, aposentado, RG nº 2.211.781-SP, CPF nº 012.737.958-49, e sua mulher **ANTONIETA FERNANDES DELGADINHO OTUKA**, brasileira, aposentada, RG nº 3.064.548-7-SP, CPF nº 276.875.118-91, casados pelo regime de separação obrigatória de bens, conforme disposto no artigo 258, § único, nº II do Código Civil, domiciliados na Rua Cesário Mota nº 496, nesta cidade, transmitiram por venda o imóvel matriculado a **MARCOS ROGÉRIO DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, RG nº 22.072.020-4-SP, CPF nº 158.037.348-88, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **SUELI COSTA DOS SANTOS**, brasileira, tecnóloga em processamento de dados, RG nº 21.327.528-SP, CPF nº 078.506.188-66, domiciliados na Rua Jacyntho Anhê nº 113, nesta cidade; **EDSON RENATO SABO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 23.527.358-2-SP, CPF nº 095.531.668-57, domiciliado na Avenida Eurides Amaral Marques de Oliveira nº 357, na cidade de Guararapes/SP; e, **GUILHERME HENRIQUE RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 47.973.349-1-SP, CPF nº 367.878.828-90, domiciliado na Rua Clarismundo de Melo nº 226, nesta cidade, pelo valor de R$62.000,00, na proporção de 1/3 para cada um. (Protocolo n.º 220.920 de 24/02/2011). REGISTRADO POR: Silvia (Silvia Izippato de Carvalho), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-03 em 11 de março de 2011.
CANCELAMENTO DE USUFRUTO PELA CONSOLIDAÇÃO
Fica cancelada a averbação nº 01 referente ao usufruto do imóvel desta matrícula, em virtude da consolidação da plena propriedade nas pessoas de **MARCOS ROGÉRIO DOS SANTOS**, casado com **SUELI COSTA DOS SANTOS**; **EDSON RENATO SABO** e **GUILHERME HENRIQUE RIBEIRO**, solteiros, todos já qualificados, nos termos da escritura objeto do R-02. (Protocolo n.º 220.920 de 24/02/2011). AVERBADO POR: Silvia (Silvia Izippato de Carvalho), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-04 em 21 de março de 2012.
DEMOLIÇÃO
Verifica-se a demolição do prédio comercial nº 98 da Rua Oliveira Salazar, com 47,70m² de área demolida, conforme prova a certidão municipal nº 01670312, expedida em 07 de março de 2012, pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos do requerimento datado de 19 de março de 2012. (Protocolo nº 232.550 de 08/03/2012). AVERBADO POR: (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Eu, (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-05 em 21 de março de 2012.
CONSTRUÇÃO
Verifica-se a construção do prédio comercial (padrão Galpão industrial G1), que

-continua na ficha 02-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFS36-ND5TW-DN7ZT-WHN5S

Documento gerado oficialmente pelo ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELA BELLINI MARQUES DE SOUZA PENHA, liberado nos autos em 07/08/2025 às 12:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005748-77.2024.8.26.0032 e código 7P6JQkG9.

recebeu o nº 98 da Rua Oliveira Salazar, com a área construída de 1.010,94m², conforme prova o Habite-se n.º 129/2012, expedido em 17 de fevereiro de 2012, pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos do requerimento datado de 19 de março de 2012. (Protocolo n.º 232.550 de 08/03/2012). AVERBADO POR: _____ (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Eu, _____ (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-06 em 21 de março de 2012.
ARQUIVAMENTO DA CND
Verifica-se o arquivamento da Certidão Negativa de Débito nº 058002012-21021020, expedida em 05 de março de 2012, pelo INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, referente ao imóvel situado na Rua Oliveira Salazar nº 98, com 1.010,94m² de área construída, nos termos do requerimento datado de 19 de março de 2012. (Protocolo nº 232.550 de 08/03/2012). AVERBADO POR: _____ (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Eu, _____ (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

R-07 em 29 de agosto de 2012.
HIPOTECA
Por escritura datada de 14 de agosto de 2012, de notas do1º Tabelião local, livro nº 521, fls. 002/006, **EDSON RENATO SABO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 23.527.358-2-SP, CPF nº 095.531.668-57, domiciliado na Avenida Eurides Amaral Marques de Oliveira nº 357, na cidade de Guararapes/SP; **MARCOS ROGÉRIO DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, RG nº 22.072.020-4-SP, CPF nº 158.037.348-88, e sua mulher **SUELI COSTA DOS SANTOS**, brasileira, tecnóloga em processamento de dados, RG nº 21.327.528-SP, CPF nº 078.506.188-66, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, domiciliados na Rua Jacyntho Anhê nº 113, nesta cidade; e, **GUILHERME HENRIQUE RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 47.973.349-1-SP, CPF nº 367.878.828-90, domiciliado na Rua Clarismundo de Melo nº 226, nesta cidade, deram o imóvel matriculado em hipoteca a **DAIRY PARTNERS AMERICAS BRASIL LTDA**, com sede na Avenida Doutor Chucri Zaidan nº 246, 4º andar, sala 1, bairro Vila Cordeiro, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ nº 05.300.331/0001-60, para garantir o integral e fiel cumprimento de todas as obrigações e débitos já contraídos ou que venha ser contraídos pela distribuidora **EMG DESTAK COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA**, com sede na Rua Oliveira Salazar nº 98, Bairro São Joaquim, nesta cidade, CNPJ nº 09.441.727/0001-89, junto à DAIRY PARTNERS AMERICAS BRASIL LTDA, o valor do limite de crédito concedido pela credora à distribuidora para a aquisição de produtos no âmbito do contrato celebrado é de R$1.180.000,00 e demais cláusulas e condições constantes do título. (Protocolo n.º 237.777 de 15/08/2012). REGISTRADO POR: _____ (Priscila Saraiva de Oliveira), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-08 em 31 de julho de 2019.
CASAMENTO - ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO
GUILHERME HENRIQUE RIBEIRO casou-se com **CARLA FRANCIELE SOUZA GARCIA**, inscrita no CPF sob nº 407.033.618-48, cujo matrimônio foi

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFS36-ND5TW-DN7ZT-WHN5S

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis do Brasil com QR Code gerado por Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELA BELLINI MARQUES DE SOUZA PENHA, liberado nos autos em 07/08/2025 às 12:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005748-77.2024.8.26.0032 e código 7P6JQkG9.

Valide aqui
este documento

CNM 120477.2.0081474-95

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA 81.474 | FICHA 02 VERSO

realizado em 14 de novembro de 2015 e registrado em 07 de dezembro de 2015, *sob o regime da comunhão parcial de bens,* passando a contraente a assinar: **CARLA FRANCIELE SOUZA GARCIA RIBEIRO**, conforme provam: a certidão de casamento expedida em 07 de dezembro de 2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais local, e a certidão expedida em 25 de julho de 2019, pela Secretaria da Receita Federal, nos termos da escritura objeto do R-09. (Protocolo nº 321.713 de 18/07/2019). AVERBADO POR: Silvia (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-09 em 31 de julho de 2019.
COMPRA E VENDA
Por escritura datada de 16 de julho de 2019, de notas do 1º Tabelião local, livro nº 606, fls. 026/028, **GUILHERME HENRIQUE RIBEIRO**, brasileiro, engenheiro civil, RG nº 47.973.349-1-SP, CPF nº 367.878.828-90, com anuência de sua mulher **CARLA FRANCIELE SOUZA GARCIA RIBEIRO**, brasileira, fonoaudióloga, RG nº 36.215.540-9-SP, CPF nº 407.033.618-48, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n.º 6.515/77, domiciliados na Rua Gaspar Lemos nº 333 - casa 10, Condomínio The Vilage, Bairro Panorama, nesta cidade, transmitiu por venda a parte ideal correspondente a 1/3 do imóvel matriculado a **MARCOS ROGÉRIO DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, RG nº 22.072.020-4-SP, CPF nº 158.037.348-88, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n.º 6.515/77, com **SUELI COSTA DOS SANTOS**, brasileira, tecnóloga em processamento de dados, RG nº 21.327.528-SP, CPF nº 078.506.188-66, domiciliados na Alameda Serra Agudos nº 165, Condomínio Serra Dourada, nesta cidade; e, **EDSON RENATO SABO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 23.527.358-2-SP, CPF nº 095.531.668-57, domiciliado na Avenida Eurides Amaral Marques de Oliveira nº 357, na cidade de Guararapes/SP, pelo valor de R$107.931,67, *na proporção de 50% de 1/3 para cada um*. (Protocolo n.º 321.713 de 18/07/2019). REGISTRADO POR: Silvia (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-10 em 26 de março de 2025.
DIVÓRCIO
Conforme sentença proferida em 17 de março de 2022, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Carlos José Gavira, do 1º Ofício e Juízo de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessõe da comarca de Araçatuba/SP, transitada em julgado, foi decretado o Divórcio de **MARCOS ROGÉRIO DOS SANTOS** e **SUELI COSTA DOS SANTOS**, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **SUELI COSTA**, nos termos da averbação subsequente. (Protocolo n.º 401.026 de 28/02/2025 - PH000557557). AVERBADO POR: (Isabel Castilho Lima Salvador), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFS36-ND5TW-DN7ZT-WHN5S
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELA BELLINI MARQUES DE SOUZA PENHA, liberado nos autos em 07/08/2025 às 12:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005748-77.2024.8.26.0032 e código 7P6JQkG9.

Valide aqui
este documento

CNM 120477.2.0081474-95

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
81.474	03

Selo Digital: 1204773310000000633 19525G

Av-11 em 26 de março de 2025
PENHORA
Por certidão de penhora expedida em 27 de fevereiro de 2025, pelo Cartório da 1ª Vara de Família e Sucessões da comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrita por Daniela Bellini Marques de Souza Penha, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0005748-77.2024.8.26.0032, movida por **AMAURI MANZATTO**, CPF nº 023.698.258-39, em face de **SUELI COSTA**, divorciada, CPF nº 078.506.188-66, de acordo com o auto/termo datado de 14 de novembro de 2024, foi procedida a penhora do imóvel matriculado. Valor da causa: R$248.318,58. Foi nomeada depositária Sueli Costa, já qualificada. A presente é feita nos termos da r. decisão judicial de fls. 71/72, proferida em 14 de novembro de 2024, que determinou a penhora de fração superior à pertencente à executada Sueli Costa. (Protocolo n.º 401.026 de 28/02/2025 - Penhora Online: PH000557557). AVERBADO POR: _____ (Isabel Castilho Lima Salvador), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773310000000633 19625E

Av-12 em 04 de julho de 2025.
CANCELAMENTO DE PENHORA
Fica cancelada a Averbação nº 11 referente à penhora do imóvel desta matrícula, nos termos do mandado passado em 23 de junho de 2025, pelo Cartório da 1ª Vara de Família e Sucessões da comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrito pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Carlos José Gavira, extraído dos autos da ação de Cumprimento de sentença - Dissolução, Processo n.º 0005748-77.2024.8.26.0032, consoante r. decisão proferida em 20 de maio de 2025, transitada em julgado em 17 de junho de 2025. (Protocolo n.º 406.006 de 27/06/2025). AVERBADO POR: _____ (Isabel Castilho Lima Salvador), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773E10000000658861251

Av-13 em 06 de agosto de 2025
PENHORA
Por certidão de penhora expedida em 25 de julho de 2025, pelo Cartório da 1ª Vara de Família e Sucessões da comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrita por Daniela Bellini Marques de Souza Penha, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0005748-77.2024.8.26.0032, movida por **AMAURI MANZATTO**, CPF nº 023.698.258-39, em face de **SUELI COSTA**, divorciada, CPF nº 078.506.188-66, de acordo com o auto/termo

→ **continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFS36-ND5TW-DN7ZT-WHN5S
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELA BELLINI MARQUES DE SOUZA PENHA, liberado nos autos em 07/08/2025 às 12:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005748-77.2024.8.26.0032 e código 7P6JQkG9.

datado de 18 de julho de 2025, foi procedida a penhora da parte ideal de 0,0833333% do imóvel matriculado. Valor da causa: R$248.318,58. Foi nomeada depositária Sueli Costa, já qualificada. (Protocolo n.° 407.293 de 25/07/2025 - Penhora Online: PH000579037). AVERBADO POR: _____ (Isabel Castilho Lima Salvador), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773310000000666923252

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 407293) 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 matricula tem sua situação com referencia a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS OU QUAISQUER OUTROS GRAVAMES, integralmente noticiadas na presente. NADA MAIS.

Araçatuba, quarta-feira, 6 de agosto 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: 1204773C300000066710425X

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFS36-ND5TW-DN7ZT-WHN5S

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELA BELLINI MARQUES DE SOUZA PENHA, liberado nos autos em 07/08/2025 às 12:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005748-77.2024.8.26.0032 e código 7P6JQkG9.