

MATRÍCULA

21 935

FOLHA

1

# CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - S.P.

ULYSSES DO AMARAL PAULA  
OFICIAL

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

**LOCALIZAÇÃO:-** Rua José Faganello, lado par, lote nº 60, Jardim Novo Esplanada.

**IMÓVEL:-** Um lote de terreno sob nº 60, situado do lado par da rua José Faganello, no Jardim Novo Esplanada, nesta cidade, distrito, município e Comarca de - Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área de 250,00 metros quadrados; mede - 10,00 metros de frente para a rua José Faganello; quem do imóvel olha para a rua José Faganello mede do lado esquerdo 25,00 metros confrontando com o lote cadastrado sob nº SO.12.16.19.16.00; mede do lado direito 25,00 metros, confrontando com o lote cadastrado sob nº SO.12.16.19.18.00; mede no fundo 10,00 metros confrontando com o lote cadastrado sob nº SO.12.16.19.06.00, e dista - pelo lado esquerdo 50,00 metros da rua São Francisco; Cadastrado na PM. local sob nº 3.12.00.16.0019.0259.00.00.97.- **PROPRIETÁRIOS:-** ROMEU GENTIL, lavrador, e sua mulher d. HELENA ESCORCE RODRIGUES GENTIL, do lar, brasileiros, casados, sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, titulares do CIC. 110.179.298/15, residentes nesta cidade.- **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 10.621, deste Cartório.- Araçatuba, 27 de fevereiro de 1.981. Eu, (Fátima Aparecida Antonio), Esc. hab., datilografei. Eu, (Zélia C. de Paula Castanheira), Oficial Maior, subscrevi./ -.-.-.-.-

**R.1-M- 21 935**

Por escritura de 06 de março de 1.980, do 1º Cartório de Notas e Ofício de - Justiça, desta Comarca-(Livro nº 239, fls. 116); os proprietários, ROMEU GEN - TIL, e sua mulher d. HELENA ESCORCE RODRIGUES GENTIL, acima qualificados, VEN - DERAM o imóvel matriculado à ADEMAR GENTIL, RG. 3.245.999-SP, CIC. 803.399. - 058/91, brasileiro, divorciado, motorista, residente nesta cidade; pelo valor de Cr\$10.000,00.- Compareceram como anuentes, Dorcilia Gentil Rosada; Waldemar Gentil; Nair Gentil Bertoldo e seu marido Olivio Bertoldo; Olivia Gentil Shi - mamura e seu marido Mario Shimamura; Diomar Gentil e sua mulher Francisca Rita de Oliveira Gentil; Nadir Gentil Ferreira e seu marido Laércio Ferreira, qua - lificados no título, e que concordaram com a presente venda e compra. Emol. do Oficial Cr\$510,00; Ao Estado Cr\$102,00; C. Prey. Cr\$76,50 - Total Cr\$688,50. - Araçatuba, 27 de fevereiro de 1.981. Eu, (Fátima, - Aparecida Antonio), Esc. hab., datilografei. Eu, (Zélia C. de paula Castanheira), Oficial Maior, subscrevi./ -.-.-.-.-

**AV-2-M-21.935**

Por requerimento datado de 25 de julho de 1.985, ADEMAR GENTIL, solicitou a - presente averbação para ficar constando o seu casamento com LÚCIA FATIMA DE MELLO, realizado em 1º de setembro de 1.982, sob o regime de comunhão univer - sal de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial lavrada no 1º Cartó - rio de Notas local, livro nº 256, fls. 245, em 17 de agosto de 1.982, e regis - trada sob nº 4.975, livro 3E, fls. 179, neste cartório, em 15 de outubro de - 1.982, passando a contraente a chamar-se LÚCIA FATIMA DE MELLO GENTIL, confor - me faz prova a certidão de casamento nº 6803, fls. 269, do livro B-nº 70, - expedida pelo Cartório do Registro Civil local. Araçatuba, 26 de agosto de - 1.985. Eu, (João Gilberto Galvão) Esc. Aut., datilografei.

Continua no verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO LUIZ FURTADO FILHO, protocolado em 30/04/2020 às 14:44, sob o número WJM20405455321. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1068570-51.2019.8.26.0100 e código 8F4308C.

MATRÍCULA  
21.935

FOLHA  
1  
VERSO

Eu, Zélia C. Paula Castanheira (Zélia C. Paula Castanheira) Oficial, subscrevi.

Av-3-M-21.935

Por escritura de ratificação, de 23 de julho de 1.985, lavrada no 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta Comarca (livro nº 270, fls. 297); JOSÉ SCORSI GENTIL, RG. nº 222.446-MT., CIC. nº 061.944.941-15, brasileiro, solteiro, maior, pecuarista, residente nesta cidade, na Rua Afonso Pena, nº 20, ratificou a escritura de venda e compra, objeto do R-1, desta matrícula, outorgada por Romeu Gentil e sua mulher Helena Escorce Rodrigues Gentil, pais dele ratificante e anuente, a favor de seu irmão Ademar Gentil, dando sua anuência e consentimento, nos termos do art. 1.132, do Código Civil Brasileiro, como se naquele ato estivesse presente. Araçatuba, 26 de agosto de 1.985.

Eu, João Gilberto Galvão (João Gilberto Galvão) Esc. Aut., datilografei.

Eu, Zélia C. Paula Castanheira (Zélia C. Paula Castanheira) Oficial, subscrevi.

R.4-M.21.935

Por instrumento particular com caráter de escritura pública, datado de 25 de setembro de 1.985, firmado nesta cidade de Araçatuba, os proprietários, ADEMAR GENTIL, RG. 3.245.999-SP, CPF 110.179.298-15, comerciante, e sua mulher LÚCIA DE FÁTIMA MELO GENTIL, RG. 6.468.433-SP, CPF 957.683.788-04, advogada, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no 1º Cartório da Notas Local, em 17 de agosto de 1.982, livro nº 256, fls. 245, devidamente registrado neste cartório sob nº 4.975, livro 3-E, fls. 179, em 15 de outubro de 1.982, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Afonso Pena nº 20; VENDERAM o imóvel matriculado, à JOÃO JOSÉ ALT, RG. 8.980.206-SP, comerciário, e sua mulher NEIDE DOS SANTOS ALT, RG. 19.997.444-SP, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, inscritos no CPF nº 023.748.738-11, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Madalena Lourenço Bruno nº 568, pelo valor de Cr\$ 3.500.000. Araçatuba, 07 de outubro de 1.985. Eu, Fátima A. Antonio Nogueira, (Fátima A. Antonio Nogueira), Escr. Aut. datilografei. Eu, Margarida de Paula Castanheira, (Margarida de Paula Castanheira), Oficial Interina, subscrevi.

( c ntinua na fls. 2).



MATRÍCULA

21.935

FOLHA

02

VERSO

R-8 em 16 de setembro de 2005

**COMPRA E VENDA**

Por escritura datada de 19 de agosto de 2005, de notas do 3º Tabelião local, livro nº 430, fls. 083/084, **JOÃO JOSÉ ALT**, brasileiro, comerciante, RG nº 8.980.206-SP, e sua mulher **NEIDE DOS SANTOS ALT**, brasileira, do lar, RG nº 19.997.444-SP, inscritos no CPF nº 023.748.738-11, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua Madalena Lourenço Bruno nº 568, nesta cidade, transmitiram por venda o imóvel matriculado a LUIZ CARLOS ZAMAI, brasileiro, industrial, RG nº 19.181.798-SP, CPF nº 004.684.988-26 e sua mulher **ROSEMEIRE MELO ZAMAI**, brasileira, do lar, RG nº 19.181.797-SP, CPF nº 312.274.098-26, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua José Faganelo nº 382, nesta cidade, pelo valor de R\$10.164,30. (Protocolo nº 172.082 de 02/09/2005). REGISTRADO POR: [assinatura] (Fátima Aparecida Antônio Nogueira), Escrevente. Eu, [assinatura] (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Av-9 em 18 de outubro de 2013.

**CAUÇÃO LOCATÍCIA**

Por instrumento particular datado de 1º de agosto de 2013, firmado na cidade de Birigui/SP, **LUIZ CARLOS ZAMAI**, brasileiro, industrial, RG nº 19.181.798-SP, CPF nº 004.684.988-26, e sua mulher **ROSEMEIRE MELO ZAMAI**, brasileira, do lar, RG nº 19.181.797-1-SP, CPF nº 312.274.098-26, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados na Alameda Serra Agudos nº 79, Condomínio Serra Dourada, nesta cidade, deram em caução o imóvel matriculado a PAULO TAKAHARO MURAKAWA, brasileiro, casado, bacharel em direito, RG nº 10.157.309-SP, CPF nº 958.154.908-06; **ELISABETE MIDORI TAKANASHI MURAKAWA**, brasileira, casada, cirurgiã dentista, RG nº 7.838.35-SP, CPF nº 127.731.128-57; e, **PAULO HENRIQUE TAKANASHI MURAKAWA**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG nº 46.511.871-9-SP, CPF nº 395.016.328-06, domiciliados na Rua Barão do Rio Branco nº 1.633, Centro, na cidade de Birigui/SP, representado por Paulo Takaharo Murakawa, CPF nº 958.154.908-06, nos termos da procuração lavrada nas notas do Tabelião de Bilac/SP, livro nº 098, fls. 259/260, em 06/05/2011, para garantia da locação celebrada entre JEFFERSON HENRIQUE DE MELO ZAMAI, brasileiro, casado, empresário, RG nº 32.517.786-7-SP, CPF nº 223.019.758-43, domiciliado na Rua Campos Sales nº 97, ap. 74, 7º andar, Centro, nesta cidade e os credores, referente ao imóvel residencial situado na Rua Barão do Rio Branco nº 575-A, Centro, Birigui/SP, pelo prazo de 60 meses, a começar em 1º de agosto de 2013 e terminando em 30 de julho de 2018, com o aluguel mensal livremente pactuado de R\$6.000,00 cujo pagamento será feito até o dia 1º (primeiro) de cada mês, o aluguel será reajustado a cada 12 meses, conforme índice no IGP-M e demais condições constantes do título. (Protocolo nº 250.316 de 03/10/2013). AVERBADO POR: [assinatura] (Priscila Saraiva de Oliveira Bruno), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-10 em 22 de março de 2016.

**CANCELAMENTO DE CAUÇÃO LOCATÍCIA**

Fica cancelada a averbação nº 09 referente à caução do imóvel matriculado, autorizado pelos credores caucionários **PAULO TAKAHARO MURAKAWA**, **ELISABETE MIDORI TAKANASHI MURAKAWA** e **PAULO HENRIQUE TAKANASHI MURAKAWA**, já qualificados, nos termos do instrumento particular firmado em Birigui/SP, em 18 de março de 2016. (Protocolo nº 279.815 de 18/03/2016). AVERBADO POR: [assinatura] (Isabel Castilho Lima), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-11 em 25 de agosto de 2017.

**HIPOTECA**

Por escritura datada de 02 de agosto de 2017, do 29º Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas de Santo Amaro/SP, livro nº 1348, fls. 249/256, **LUIZ CARLOS ZAMAI**, brasileiro, industrial, RG nº 19.181.798-SP, CPF nº 004.684.988-26 e sua mulher **ROSEMEIRE MELO ZAMAI**, brasileira, do lar, RG nº 19.181.797-1-SP, CPF nº 312.274.098-26, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da

- continua na folha 03 -

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

21.935

03

- continuação da ficha 02-

lei n.º 6.515/77, domiciliados na Rua José Faganello nº382, Bairro Jussara, nesta cidade, deram o imóvel matriculado em hipoteca a TIM CELULAR S.A., com sede na Avenida Giovanni Gronchi nº 7.143, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ nº04.206.050/0001-80, em garantia das obrigações assumidas por **DIGITALL COMÉRCIO DE CELULARES EIRELI-EPP**, com sede na Rua Bernardino de Campos nº 2.940, Piso Bernardino, Loja 31, Bairro Centro, na cidade de São José do Rio Preto/SP, CNPJ nº11.080.556/0001-51, a credora concede a devedora um crédito de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), para compras à prazo, mútuo e quaisquer outras dívidas decorrentes das relações comerciais mantidas em razão do instrumento particular de contrato de prestação de serviços e outras avenças - Retail celebrado entre as partes em 06 de maio de 2016, seus aditivos, eventuais prorrogações e/ou renovações, novações de dívidas e adiamentos de remuneração, mesmo que celebrados após a lavratura da presente escritura, a presente hipoteca vigorará pelo prazo de 10 anos a contar da presente data e/ou enquanto a devedora possuir dívidas decorrentes do contrato, em especial a dívida proveniente do adiamento de remuneração concedido pela credora. E demais cláusulas e condições constantes do título. (Protocolo n.º 297.669 de 21/08/2017). REGISTRADO POR: serj.  
(Graciane Zaide Rocha Veloso), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Meio, Oficial.

**Av-12** em 10 de maio de 2019.

**AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA (EXISTÊNCIA DA AÇÃO)**

Foi distribuída em 06 de março de 2019 e admitida em juízo, a ação de Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel, Processo nº 1003722-10.2019.8.26.0309, na 1ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí, Estado de São Paulo, movida por **JUNDIAÍ SHOPPING CENTER LTDA.**, CNPJ nº 13.590.794/0001-32, em face de **DIGITALL COMERCIO DE CELULARES LTDA - EPP**, CNPJ nº 11.080.556/0001-51; **LUIS CARLOS ZAMAI**, CPF nº 004.684.988-26; e, **ROSEMEIRE MELO ZAMAI**, CPF nº 312.274.098-26, cujo valor da causa é R\$55.749,36, nos termos da certidão expedida em 02 de maio de 2019, pelo Cartório do 1º Ofício e Juízo de Direito da 1ª Vara, ambos do Cível da Comarca de Jundiaí, Estado de São Paulo, subscrita pelo Coordenador, Sr. José Maria de Matos, e requerimento datado de 03 de abril de 2019. A presente é feita nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil. (Protocolo n.º 319.241 de 06/05/2019). AVERBADO POR: serj. (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

**Av-13** em 23 de maio de 2019.

**AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA (EXISTÊNCIA DA AÇÃO)**

Foi distribuída em 18 de março de 2019 e admitida em juízo, a ação de Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel, Processo nº 1023015-11.2019.8.26.0100, na 23ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, movida por **SÃO JOAQUIM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.**, CNPJ nº 59.104.984/0001-01, em face de **DIGITALL COMÉRCIO DE CELULARES EIRELI**, CNPJ nº 11.080.556/0001-51; **LUIS CARLOS ZAMAI**, CPF nº 004.684.988-26; e, **ROSEMEIRE MELO ZAMAI**, CPF nº 312.274.098-26,

→