



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 120477.2.0077134-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA

77.134

FICHA

01

IMÓVEL: Chácara sob nº 09 da quadra nº 01, situado na Rua C do loteamento denominado "Jardim Petit Trianon", nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 48,60m de frente, igual medida nos fundos, por 110,00m de frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a área de 5.054,40m², confrontando-se pela frente com a Rua C; pelo lado direito de quem da rua olha para a chácara, confronta-se com a chácara nº 10; pelo lado esquerdo com a chácara nº 08; e nos fundos com a chácara nº 04, todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIOS: PAULO DE OLIVEIRA AMARAL, brasileiro, engenheiro civil, RG nº 436.938-SP, CPF nº 620.111.038-00, e sua mulher IVETE DIAS DE ALMEIDA AMARAL, brasileira, professora, RG nº 2.268.002-SP, CPF nº 278.136.428-21, casados pelo regime de comunhão de bens antes da vigência da lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua Duque de Caxias nº 749, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.1/M-25.954 de 20/04/1982; R.1/M-13.974 de 19/01/1979; M-27.016 de 09/09/1982; e R.1/M-44.799 de 11/02/1993 (loteamento), todos deste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL:

Araçatuba, 24 de novembro de 2009. O Oficial,  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Matrícula aberta de ofício.

Av-1 em 25 de maio de 2010.

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE

Por ofício nº 350/10-wko, expedido em 11/05/2010, pela 1ª Vara Federal - 7ª Subseção - Araçatuba-SP., subscrito pela MMª Juíza Federal Dra. Rosa Maria Pedrassi de Souza, nos autos de Execução Fiscal nº 0004677-27.2004.403.6107, movida pela FAZENDA NACIONAL, foi procedida a indisponibilidade do imóvel desta matrícula de propriedade de PAULO OLIVEIRA AMARAL, CPF 620.111.038-00, consoante registro nº 5.112, no Livro de Indisponibilidade. (Protocolo nº 212.705 de 17/05/2010). AVERBADO POR:  (Luciana Tiemi Ogawa Yasukawati), Escrevente Autorizada. Marcelo Augusto Santana de Melo, oficial.

Av-2 em 25 de fevereiro de 2014.

AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Fica cancelada a Av-01 referente à indisponibilidade do imóvel desta matrícula, nos termos do ofício nº 80/2014-lte, expedido em 14 de janeiro de 2014, pela 1ª Vara Federal - 7ª Subseção Judiciária - Araçatuba/SP, subscrito pelo Diretor de Secretaria, Sr. Pedro Luis Silveira de Castro Silva, por ordem do MM. Juiz Federal, Dr. Pedro Luís Piedade Novaes, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal nº 0004677-27.2004.403.6107, movida pela FAZENDA NACIONAL em face de PAULO OLIVEIRA AMARAL e OUTRO, consoante sentença proferida em 13 de fevereiro de 2014, que julgou extinto o processo, com fundamento no artigo 794, inciso I, do Código de Processo Civil, ante o pagamento do débito discutido nos

- 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 120477.2.0077134-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.134

FICHA

01

VERSO

autos. A presente é feita nos termos do artigo 213, inciso I, alínea “a” da Lei nº 6.015/73. (Protocolo nº 254.095 de 14/02/2014). AVERBADO POR: (Assinatura)
(Marcilene Felizardo), Escrevente Autorizada. Eu, (Assinatura) (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, Subscrevi.

Av-03 em 22 de junho de 2016.

CADASTRO MUNICIPAL

O imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 4.31.00.02.0083.0560.00.00, conforme prova o imposto predial do exercício de 2016, expedido pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos da escritura objeto do R-04. (Protocolo nº 282.687 de 15/06/2016). AVERBADO POR: (Assinatura) Graciane Zaide Rocha Veloso, Escrevente. Eu, (Assinatura) (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

R-04 em 22 de junho de 2016.

COMPRA E VENDA

Por escritura datada de 28 de dezembro de 2009, de notas do 1º Tabelião local, livro nº 483, fls. 329/331, **PAULO DE OLIVEIRA AMARAL**, brasileiro, engenheiro, RG nº 436.938-SP, CPF nº 620.111.038-00, e sua mulher **IVETE DIAS DE ALMEIDA AMARAL**, brasileira, professora, RG nº 2.268.002-SP, CPF nº 278.136.428-21, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua Duque de Caxias nº 749, nesta cidade, representados por Paulo de Tarso Almeida Amaral, CPF nº 023.806.498-04, nos termos da procuração lavrada nas notas do 1º Tabelião local, livro nº 274, fls. 04v, em 31/08/1995, reproduzida por certidão datada de 11/04/2014, transmitiram por venda o imóvel matriculado a **VILMOR GASTALDELO**, brasileiro, despachante, RG nº 10.487.382-SP, CPF nº 928.653.218-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, com **DÉBORA CABRAL CATANEO GASTALDELO**, brasileira, comerciante, RG nº 10.579.492-SP, CPF nº 067.194.358-84, domiciliados na Rua Newton Prado nº 115, nesta cidade; **JOSÉ MAURO GON**, brasileiro, despachante, RG nº 8.740.300-SP, CPF nº 803.548.908-91, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei nº 6.515/77, com **VANDA MARIA PAULUDETTO GON**, brasileira, do lar, RG nº 13.025.804-SP, CPF nº 253.788.108-76, domiciliados na Rua Domingos Mungo nº 307, nesta cidade; **NILSON GASTALDELO**, brasileiro, despachante, RG nº 6.313.321-SP, CPF nº 704.760.398-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei nº 6.515/77, com **FRANCISCA MADALENA VIEIRA GASTALDELO**, brasileira, do lar, RG nº 9.760.073-SP, CPF nº 051.122.898-80, domiciliados na Rua Tomé de Souza nº 165, nesta cidade; **JOSÉ OSCAR CARVALHO JORDÃO**, brasileiro, despachante, RG nº 15.293.410-8-SP, CPF nº 060.333.618-30, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, com **EDILAINE VALÉRIA RODRIGUES JORDÃO**, brasileira, comerciante, RG nº 20.427.292-0-SP, CPF nº 114.238.298-24, domiciliados na Rua Belmonte nº 595, nesta cidade; **CARLOS ANTONIO CARINHENO**, brasileiro, despachante, RG nº 13.028.487-7-SP, CPF nº 023.655.858-76, casado pelo

-continua na ficha 02-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JYBZ-4MFTY-RLWYB-YFCU5>



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 120477.2.0077134-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.134

FICHA

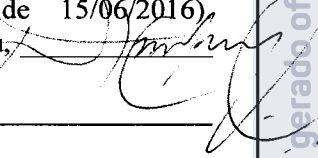
02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

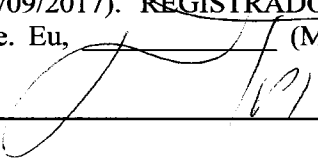
CODIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

continuação da ficha 01-

regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n.º 6.515/77, com **MARCIA REGINA CUSTÓDIO CARINHENO**, brasileira, do lar, RG n.º 13.661.124-2-SP, CPF n.º 023.630.368-67, domiciliados na Rua Guadalajara n.º 879, nesta cidade; **DOMINGOS TADEU CASTRAVECHI**, brasileiro, viúvo, despachante, RG n.º 12.365.491-SP, CPF n.º 023.517.198-08, domiciliado na Rua Coroados n.º 79, nesta cidade; e, **AUGUSTO BARIONI NETTO**, brasileiro, comerciante, RG n.º 8.121.610-SP, CPF n.º 958.633.628-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n.º 6.515/77, com **SONIA REGINA PANZARINI BARIONI**, brasileira, professora, RG n.º 8.579.839-3-SP, CPF n.º 066.075.328-61, domiciliados na Rua Aguapeí n.º 1.024, nesta cidade, pelo valor de R\$1,00. Consta do título que a presente escritura efetiva o contrato particular firmado em 17 de setembro de 1993, e posterior cessão, não registrados. (Protocolo n.º 282.687 de 15/06/2016), REGISTRADO POR: Graciane Zaide Rocha Veloso, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

R-05 em 15 de setembro de 2017.

INVENTÁRIO EXTRAJUDICIAL

Por escritura datada de 25 de julho de 2017, de notas do 2º Tabelião local, livro n.º 675, fls. 135/138, que instrumentalizou a sucessão de **FRANCISCA MADALENA VIEIRA GASTALDELO**, CPF n.º 051.122.898-80, falecida em 30 de junho de 2016, no estado civil de casada pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, com Nilson Gastaldelo, nomeado inventariante, verifica-se que a parte ideal correspondente a 1/7 do imóvel matriculado, avaliada em R\$1.800,00, foi partilhada ao viúvo meeiro: NILSON GASTALDELO, brasileiro, despachante, RG n.º 6.313.321-0-SP, CPF n.º 704.760.398-00, domiciliado na Rua Tomé de Sousa n.º 165, nesta cidade; e às herdeiras filhas: 1) **ALINE VIEIRA GASTALDELO DE PAULA**, brasileira, administradora, RG n.º 32.640.624-4-SP, CPF n.º 218.252.558-06, casada pelo regime da separação total de bens na vigência da lei n.º 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob n.º 22.893, Livro 3 - Registro Auxiliar, nesta Serventia, com **RICARDO RODRIGUES DE PAULA**, brasileiro, administrador, RG n.º 24.761.068-9-SP, CPF n.º 281.456.518-40, domiciliados na Rua Joaquim Fernandes n.º 740, Jardim Nova York, nesta cidade; e, 2) **AMANDA VIEIRA GASTALDELO**, brasileira, solteira, maior, administradora, RG n.º 44.587.866-6-SP, CPF n.º 355.517.738-92, domiciliada na Rua Tomé de Souza n.º 165, nesta cidade. Na proporção de 50% de 1/7 para o viúvo meeiro, e 25% de 1/7 para cada herdeira filha. (Protocolo n.º 298.495 de 13/09/2017). REGISTRADO POR: Silvia Izippato de Carvalho Lourenço, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

R-06 em 01 de outubro de 2020.

DOAÇÃO

Por escritura datada de 17 de setembro de 2020, do Tabelião de Notas e 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 120477.2.0077134-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

77.134

FICHA

02

VERSO

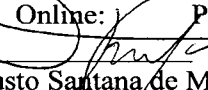
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

Protesto de Letras e Títulos de Guararapes/SP, livro nº 242, folhas nºs. 397/399, **AMANDA VIEIRA GASTALDELO**, brasileira, solteira, maior, administradora, RG nº 44.587.866-6-SP, CPF nº 355.517.738-92, domiciliada na Rua Tomé de Souza nº 165, nesta cidade, *na proporção de 3,5714%*; e, **ALINE VIEIRA GASTALDELO DE PAULA**, brasileira, administradora, RG nº 32.640.624-4-SP, CPF nº 218.252.558-06, casada pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 22.893, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar, desta Serventia, com **RICARDO RODRIGUES DE PAULA**, brasileiro, administrador, RG nº 24.761.068-9-SP, CPF nº 281.456.518-40, domiciliados na Rua Joaquim Fernandes nº 740, Jardim Nova York, nesta cidade, *na proporção de 3,5714%*, transmitiram por doação a parte ideal correspondente a 7,1428% do imóvel matriculado a NILSON GASTALDELO, brasileiro, viúvo, comerciante, RG nº 6.313.321-0-SP, CPF nº 704.760.398-00, domiciliado na Rua Tomé de Souza nº 165, Boa Vista, nesta cidade, pelo valor de R\$17.142,72. (Protocolo nº 335.338 de 18/09/2020). REGISTRADO POR:  (Isabel Castilho Lima Salvador), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477321000000019353520J

Av-07 em 21 de maio de 2021.

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 12 de maio de 2021, pelo 2º Ofício Judicial da Comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, subscrita pela Chefe de Seção, Andreza Cristina Moreira do Nascimento, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1001311-39.2020, movida por **MAURO DOS REIS BORGES**, CPF nº 025.688.688-13, em face de **NILSON GASTALDELO**, CPF nº 704.760.398-00, de acordo com o auto/termo datado 04 de maio de 2021, foi procedida a penhora da parte ideal de 7,14285% do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$19.167,82. Foi nomeado depositário Nilson Gastaldelo, já qualificado. (Protocolo nº 343.422 de 12/05/2021 – Penhora Online: PH000366667). **VERBADO POR:**  (Fabio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000025062321S

Av-08 em 19 de outubro de 2021.

ALTERAÇÃO DO NOME DE RUA

A Rua "C" denomina-se atualmente como **Rua Delegado Alvino Alves da Costa**, conforme prova a certidão nº 018/2005, expedida em 04 de fevereiro de 2005, pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos da escritura objeto do R-09. (Protocolo nº 349.586 de 06/10/2021). **VERBADO POR:**

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JYBZ-4MFTY-RLWYB-YFCU5>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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 120477.2.0077134-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.134

FICHA

03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

Ketyllin (Ketyllin Kaory Toledo Marcolino), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773E10000000290304214

R-09 em 19 de outubro de 2021.

COMPRA E VENDA

Por escritura datada de 05 de outubro de 2021, de notas do 1º Tabelião local, livro nº 636, fls 267/269, **JOSÉ OSCAR CARVALHO JORDÃO**, brasileiro, comerciante, RG nº 15.293.410-8-SP, CPF nº 060.333.618-30 e sua mulher **EDILAINE VALÉRIA RODRIGUES JORDÃO**, brasileiro, do lar, RG nº 20.427.292-0-SP, CPF nº 114.238.298-24, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n.º 6.515/77, domiciliados na Rua Francisco Braga nº 1067, nesta cidade, transmitiram por venda a parte ideal de 14,28% do imóvel matriculado a RENAN RODRIGUES JORDÃO, brasileiro, solteiro, maior, contador, RG nº 36.924.856-9-SP, CPF nº 456.087.398-41, domiciliado na Rua Francisco Braga nº 1067, nesta cidade, pelo valor de R\$7.000,00. (Protocolo nº 349.586 de 06/10/2021). REGISTRADO POR: Ketyllin (Ketyllin Kaory Toledo Marcolino), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477321000000029030521Q

R-10 em 22 de agosto de 2025.

DOAÇÃO

Por escritura datada de 15 de agosto de 2025, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos dos Guararapes/SP, livro nº 284, fls. 265/267, **NILSON GASTALDELO**, brasileiro, viúvo, comerciante, RG nº 6.313.321-0-SP, CPF nº 704.760.398-00, domiciliado na Rua Tomé de Souza nº 165, Boa Vista, nesta cidade, transmitiu por doação a parte ideal correspondente a 7,1428% do imóvel matriculado a MARCIA FERNANDA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 34.078.725-9-SP, CPF nº 310.551.948-35, domiciliada na Rua José Vieira Torres nº 100, Jardim São Judas Tadeu I, na cidade de Guararapes\SP, pelo valor de R\$20.000,00. (Protocolo nº 408.201 de 18/08/2025). REGISTRADO POR: Fernanda (Fernanda Castrovechio Bezerra), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477321000000067158925X

Av-11 em 13 de março de 2026

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 09 de março de 2026, pela Vara do Juizado Especial Cível da comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JYBZ-4MFTY-RLWYB-YFCU5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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 120477.2.0077134-20

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

MATRÍCULA

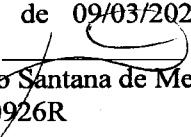
77.134

FICHA

03

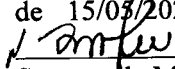
VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

subscrita pelo Escrivão/Diretor, Sr. José Roberto de Souza Andolfatto, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0010226-31.2024.8.26.0032, movida por **ANTONIO CARLOS ROZANI LTDA.**, CNPJ nº 18.276.406/0001-67, em face de **NILSON GASTALDELO**, CPF nº 704.760.398-00, de acordo com o auto/termo datado de 24 de outubro de 2025, foi procedida a penhora da parte ideal de 7,1428000% do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$5.492,39. Foi nomeado depositário Nilson Gastaldelo, já qualificado. (Protocolo n.º 416.501 de 09/03/2026 - Penhora Online: PH000608530). AVERBADO POR:  (Isabel Castilho Lima Salvador), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. Selo Digital: 1204773E1000000071620926R

Av-12 em 21 de maio de 2026

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 15 de maio de 2026, pela Vara do Juizado Especial Cível da comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, subscrita pela Escrivã/Diretora, Srª. Marcia Midori Oshiro Yamada, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0000720-55.2024.8.26.0218, movida por **ANTONIO CARLOS ROZANI LTDA.**, CNPJ nº 18.276.406/0001-67, em face de **NILSON GASTALDELO**, CPF nº 704.760.398-00, de acordo com o auto/termo datado de 24 de setembro de 2025, foi procedida a penhora da parte ideal de 7,14% do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$27.039,52. Foi nomeado depositário Nilson Gastaldelo, já qualificado. (Protocolo n.º 419.381 de 15/03/2026 - Penhora Online: PH000618006). AVERBADO POR:  (Isabel Castilho Lima Salvador), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. Selo Digital: 1204773E1000000073405626U

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**CERTIDÃO DIGITAL**

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 419381) 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, quinta-feira, 21 de maio de 2026.

Custas:

OficialR\$ 0,00
EstadoR\$ 0,00
IPESPR\$ 0,00
TJSPR\$ 0,00
Reg. Civil.....R\$ 0,00
MP.....R\$ 0,00
ISS.....R\$ 0,00
TOTAL.....R\$ 0,00

Selo Digital: 1204773E3000000073423626Q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JYBZ-4MFTY-RLWYB-YFCU5>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar