



São José do Rio Preto

Oficial

LUIZ DA SILVEIRA PENNA

22 de Novembro de 1982

Valide aqui MATRICULA

FICHA

este documento

21330

1

IMÓVEL:--Um terreno, constituído pelo lote 11 da quadra 10, situado no Parque Residencial Comendador Maçon Daud, bairro desta cidade, medindo 16 metros de frente para a Rua Miguel Buchdid, igual dimensão nos fundos, dividindo-se com os lotes 08 e 14; por 34,20 metros do lado esquerdo e 34,80 metros do lado direito, dividindo-se de um lado com o lote 10 e do outro lado com o lote 12, encerrando uma área de 552 metros quadrados. (CADASTRO MUNICIPAL 11459/000-8).--

REGISTRO ANTERIOR:--Transcrição 49790 deste cartorio.--

PROPRIETARIO:--JOÃO DAUD (RG=4327636) proprietário e sua mulher IETTE BONFA DAUD (RG=8052703) do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens (CIC 011918318-49) residentes e domiciliados nesta cidade à Rua Siqueira Campos, 2373.--

O Oficial maior

(Mauro Spínola Castro)

R1/21330, em 22 de Novembro de 1982.--

Procede-se ao presente registro, para ficar constando que por escritura de venda e compra, lavrada no cartorio de Nova Aliança, livro 37, fls. 101, em 29 de Outubro de 1982, JOÃO DAUD e sua mulher IETTE BONFA DAUD (acima qualificados) venderam o imóvel constante desta matricula, pelo preço de R\$.245.143,00, a MARABU VEICULOS S/A (CGC 72951403/0001-27) com sede em Votuporanga (SP), à Rua São Paulo, 605, representada por seu procurador, Aureo Ferreira.--

São José do Rio Preto, 22 de Novembro de 1982. O Escr. Autorizado

(Antonio Merlini)

R2/21330, em 28 de Junho de 1983.--

Procede-se ao presente registro, para ficar constando que por escritura de venda e compra, lavrada no 2º cartorio local, livro 378, fls. 393, em 24 de Junho de 1983, MARABU VEICULOS S/A (CGC 72951403/0001-27), representada pelo Diretor Presidente, Aureo Ferreira Junior, vendeu o imóvel constante desta matricula, pelo preço de R\$.350.000,00, a JORGE CARNEIRO DEMIAN (RG=4669273, CIC 591488968-53), engenheiro civil, casado sob o regime de comunhão parcial de bens (na vigencia da Lei 6515/77), com LUIZA HELENA FÉBOLI DEMIAN, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua 15 de Novembro, 5177; e, CARLOS SERGIO ARANTES (RG=4111949, CIC-190476148-87), solteiro, maior, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Alberto Andaló, 4172, ambos brasileiros.--

São José do Rio Preto, 28 de Junho de 1983. O Escr. Autorizado

(Antonio Merlini)

R.3/21330, em 19 de Janeiro de 1984.--

Por escritura de venda e compra, lavrada no 2º cartório local, livro 386, fls. 262, em 26 de Dezembro de 1983, os proprietários (acima qualificados), venderam o imóvel desta matricula, pelo preço de R\$.350.000,00 a SADOMI - CIA. SÃO DOMINGOS DE AUTOMOVEIS (CGC:51357416/0001-00), com sede na cidade de Catanduva (SP), no Parque das Americas, 164, representada pelo diretor-presidente Aureo Ferreira.--

O Escrevente Autorizado

(Celso da Silva Mazucchi)

continua no verso

Continua na próxima ficha.



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPPLC-MSC46-EEJUU>

continuação do anverso

4/21330 em 09 de Outubro de 1987.-

Precede-se ao presente registro, para ficar constando que por escritura de venda e compra, lavrada no 49 Cartorio local, livro 351, fls. 308, em 24 de setembro de 1987, SADOMI CIA SAO DOMINGOS DE AUTOMOVEIS (CGC=51.357.416/0001-00), com sede em Catanduva-SP, no Parque das Americas nº 164, representada por seu diretor Presidente Aureo Ferreira, vendeu o imovel constante desta matricula, pelo preço de Cz\$.60.000,00, a IBRAIM NAVARRO (RG=5105380-SP, CIC=492260458-87), brasileiro, delegado, de policia, casado sob o regime de comunhao de bens, antes da Lei 6515/77, com MARIA ELISA PARDO NAVARRO (RG=8969482-SP), residente e domiciliado em Tanabi-SP, a rua Barao do Rio Branco nº 214.-

O Escrevente Autorizado

(Celso da Silva Mazucchi)

Av.5/21.330, em 21 de janeiro de 2015.

(Prot. 271.294 - 14 de janeiro de 2015)

Conforme requerimento do proprietário, assinado nesta cidade, em 12 de janeiro de 2015, e à vista do habite-se n.º 1.854, expedido em 12 de dezembro de 2014, retificado em 29 de dezembro de 2014, em 08 e 09 de janeiro de 2015, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 000052015-88888628 - CEI: 51.228.42628/69, emitida em 12 de janeiro de 2015, procedo a presente averbação, para ficar constando que no terreno desta matrícula, foi **construído um prédio térreo residencial unifamiliar**, o qual recebeu o **n.º 141, da Rua Miguel Buchdid**, com as seguintes áreas: residência: 243,75m², garagem: 27,50m², lavanderia: 11,37m², varanda aberta: 14,27m² e piscina descoberta: 32,00m², **totalizando 328,89m²**, atribuindo à obra, o valor de R\$.390.000,00.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Av.6/21.330, em 16 de março de 2015.

(Prot. 272.456 - 06 de março de 2015)

Pelo instrumento particular, assinado nesta cidade, em 05 de março de 2015, com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64 e 9.514/97, e de conformidade com a certidão de valor venal, procedo a presente averbação, para ficar constando que o **imóvel desta matrícula**, encontra-se **cadastrado** na Prefeitura Municipal sob n.º 411459000.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Av.7/21.330, em 16 de março de 2015.

(Prot. 272.456 - 06 de março de 2015)

Pelo instrumento particular, assinado nesta cidade, em 05 de março de 2015, com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64 e 9.514/97, e à vista do comprovante de situação cadastral, emitido pela Secretaria da Receita Federal, procedo a presente averbação, para ficar constando que **MARIA ELISA PARDO NAVARRO**, está inscrita no CPF sob n.º 213.220.618-07.

Continua na ficha 02

Continua na próxima ficha.



VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto - SP CNS n.º 11.250-8

MATRÍCULA

FICHA

21.330

02

16 de março de 2015

CNM 112508.2.0021330-66

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

R.8/21.330, em 16 de março de 2015.**(Prot. 272.456 - 06 de março de 2015)**

Pelo instrumento particular, assinado nesta cidade, em 05 de março de 2015, com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **IBRAIM NAVARRO** e sua esposa **MARIA ELISA PARDO NAVARRO**, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Florindo Tapparo, n.º 777, Residencial Jardins, já qualificados, **venderam o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$.636.000,00, para **SERGIO SOARES TEIXEIRA** (RG.234416683-SSP-SP, CPF.129.417.778-81), brasileiro, solteiro, nascido em 04/07/1972, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Luzia Tomaz, n.º 40, Jardim Gisette.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

R.9/21.330, em 16 de março de 2015.**(Prot. 272.456 - 06 de março de 2015)**

Pelo instrumento particular, assinado nesta cidade, em 05 de março de 2015, com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **SERGIO SOARES TEIXEIRA**, solteiro, maior, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, em garantia**, nos termos da legislação vigente, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ n.º 00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R\$.538.000,00, que será amortizado em 420 meses, pelo Sistema de Amortização: SAC, com a taxa anual de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, em 05/04/2015, reajuste dos encargos, de acordo com item 4 do instrumento e encargo inicial total de R\$.5.498,07; para fins de leilão público (Art. 24, inciso VI da citada Lei n.º 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$.636.000,00. Demais condições, as constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Av.10/21.330, em 16 de março de 2015.**(Prot. 272.456 - 06 de março de 2015)**

Procedo a presente averbação, para ficar constando que foi emitida nesta cidade, em 05 de março de 2015, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, a **Cédula de Crédito Imobiliário**, número 1.4444.0833510-9, série 0315, nos termos da Lei n.º 10.931/04, no valor integral do crédito, ou seja, R\$.538.000,00, que será pago nas formas e condições mencionadas no R.9/21.330, **figurando como devedor**, **SERGIO SOARES TEIXEIRA**.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPPLC-MSC46-EE>



MATRÍCULA

21.330

FICHA

02

verso

Valide aqui

este documento

CNM 112508.2.0021330-66

Av.11/21.330, em 24 de março de 2025.

Selo digital.11250833103786532ENRF025S

(Prot. 378.653 - 11 de novembro de 2024)

A requerimento do interessado, assinado em Florianópolis/SC, aos 05 de março de 2025, e à vista da ficha cadastral simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo, arquivada nesta serventia no protocolo nº 363.908, procedo a presente averbação, para ficar constando que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, está registrada sob o NIRE 53500000381.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA**(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)****Av.12/21.330, em 24 de março de 2025.**

Selo digital.1125083310378653S6RU6X25M

(Prot. 378.653 - 11 de novembro de 2024)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, aos 05 de março de 2025, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 378.653, procedo a presente averbação, para ficar constando a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo instruído o seu pedido com base na certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora expedida por este Serviço Registral, após regular procedimento de intimação do devedor fiduciante, ao qual no prazo previsto em lei não purgou a mora; tendo sido atribuído à consolidação, para efeitos fiscais, o valor de R\$.1.192.454,26.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA**(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)****Av.13/21.330, em 24 de março de 2025.**

Selo digital.11250833103786533H11GF25T

(Prot. 378.653 - 11 de novembro de 2024)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, aos 05 de março de 2025, procedo a presente averbação, para ficar constando **a baixa da emissão da CCI averbada sob nº 10/21.330**, conforme autorização da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA**(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)**

Continua na próxima ficha.



/RO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

21330

FICHA

03F

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPPLC-MS46-EE>

CERTIFICO mais, que a presente certidão, foi feita mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, para garantir a autenticidade, a integridade e a validade jurídica de documentos em forma eletrônica. **CERTIFICO finalmente**, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **21330**, extraída nos termos do artigo nº 19, parágrafo 1º da lei nº 6.015/73, **que além dos atos contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro ônus ou transmissão**. Nada mais. **Eu, Rubens Marcelino da Silva Neto**, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão.

São José do Rio Preto, **26 de março de 2025**.

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem "**Arquivo Público**" passível de conhecimento através da presente certidão, **ficando o solicitante/requerente, responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação**, nos termos da **Lei nº 13.709/2018** (LGPD) e Provimento nº 134/2022 CNJ.

Para conferir a procedência deste documento, efetue a leitura QRCode (ONR) impresso na parte acima, lado esquerdo (valide aqui) ou pelo link lateral da certidão.

Para consultar validade de Selo Digital, que estará disponível em até 24 horas da emissão do ato, efetue leitura QRCode abaixo.
Selo:1125083C30387905T0EBAD 250



2º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto-SP.

Valor da Certidão

Oficial.....R\$	42,22
Estado.....R\$	12,00
Ipesp.....R\$	8,21
Reg.Civil.....R\$	2,22
Trib. Justiça.....R\$	2,90
ISS.....R\$	2,11
M.P.....R\$	2,03

TOTAL...R\$ 71,69

Emol. do Estado e Taxa Ap. Serv. Justiça pagos por verba (Inst. G.R. n. 21/67 de 22/06/67 e Res. S.F.N. 471).