



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77MES-DHX95-FK7D2-LT74S>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

MATRÍCULA
107.911

FICHA
001

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.00107911-96

IMÓVEL: - Um terreno constituído pelo lote 269, da quadra 09, do loteamento denominado **RESIDENCIAL ALTO DAS ANDORINHAS**, bairro desta cidade e comarca de **São José do Rio Preto**, que assim se descreve: - Pela frente mede 10,00 metros e divide-se com a **Rua B**, lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 268, do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 270 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o lote 278, encerrando uma área de **200,00 metros quadrados**, distante 46,49 metros da esquina da Avenida A (pista direita). Cadastrado Municipal nº **0236156000**. **PROPRIETÁRIA:** - **CEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na cidade de Jaboticabal-SP, à Avenida Carlos Berchieri, nº 940, centro, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 56.759.947/0001-35. **REGISTRO ANTERIOR:** - R.003 da Matrícula nº 70.554 desta Unidade de Serviço.- São José do Rio Preto, 27 de Novembro de 2008. O Oficial,

R.001/107.911: - Por escritura Pública lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelaão de Notas do distrito de Engenheiro Schmidt, desta comarca, aos 11 de Novembro de 2008, no livro 710, às páginas 167, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, á **VALDIR IZIPATTO**, RG.14.724.784-6-SSP-SP e CPF/MF.033.794.978/60, brasileiro, policial militar, e sua mulher **MARIA JOSÉ MARTINS IZIPATTO**, RG.17.868.798-4-SSP-SP e CPF/MF.064.669.118/02, brasileira, do lar, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP, na Rua Ana Benvenida de Andrade, nº 115, aptº 14, Santana, pelo valor de **R\$3.500,00 (Três Mil e Quinhentos Reais)**. - São José do Rio Preto, 27 de Novembro de 2008. O Oficial,

AV.002/107.911: - Conforme Lei Municipal nº 7025, de 05.01.1998, a **RUA B**, do imóvel objeto desta matrícula teve sua denominação mudada para **RUA MIGUEL PIRES DE CAMARGO**, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 27 de Novembro de 2008. O Oficial,

AV.003/107.911: - Requereu-se em 11 de Novembro de 2008, a presente para constar que os proprietários **CONSTRUIRAM** no terreno objeto da matrícula supra, **UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL**, que recebeu o nº **130**, da **Rua Miguel Pires de Camargo**, com **119,75 m² de área construída**, nos termos do Alvará de Construção nº 777, expedido aos 27.05.2001, Alvará de Regularização nº 1241, expedido aos 30.06.2008, e Habite-se nº 659, expedido aos 30.06.2008, todos pela municipalidade local, tendo apresentado a CND do INSS sob nº 255092008-21036080, expedido aos 11.11.2008, sendo atribuído a construção o valor de **R\$17.057,19 (Dezesseete Mil, Cinqüenta e Sete Reais Dezenove Centavos)**. - São José do Rio Preto, 27 de Novembro de 2008. O Oficial,



MATRÍCULA

107.911

VERSO

001

Código Nacional de Matrícula 111427.2.00107911-96

R.004/107.911: - Por Instrumento Particular na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com o artigo 61 da Lei 4380, de 21/08/64, passado nesta cidade, datado de **21 de junho de 2013**, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, à **SILVIO CESAR MARIN**, brasileiro, maior, servidor público municipal, portador do RG. 129550115-SSP-SP e CPF. 109.502.368-37, separado judicialmente, residente e domiciliado na rua Doutor Luiz Américo de Freitas, 485, Vila Ercília, nesta cidade; pelo valor de **R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais)**. - São José do Rio Preto, **03 de Julho de 2.013**. O Oficial, *[assinatura]*

R.005/107.911: - Por contrato referido no **R.004**, o proprietário **ALIENOU FIDUCIÁRIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF.00.360.305/0001-04, pelo valor de **R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais)**, pelo prazo de **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R\$ 1.931,35**, vencendo-se a primeira em **21/07/2013**, com Sistema de Amortização: **SAC/SISTEMA AMORTIZAÇÃO CONSTANTE-NOVO**; e juros a taxa nominal de **8,5101%** ao ano e a taxa efetiva de **8,8500%** ao ano; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo **60 dias**, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e as demais condições as constantes do título, ficando uma via arquivada em Cartório. - São José do Rio Preto, **03 de Julho de 2.013**. - O Oficial, *[assinatura]*

AV.006/107.911: - Pela Cédula de Crédito Imobiliário formalizado nesta cidade, aos 21 de junho de 2013, Série **0613**, n.º **1.4444.0329111-1**, emitida na Forma da Lei n.º 10.931, de 02 de Agosto de 2004, emitida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, (já qualificada), a qual representa integralmente seu crédito fiduciário e se encontra custodiada por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, (já qualificada). - São José do Rio Preto, **03 de Julho de 2.013**. - O OFICIAL, *[assinatura]*

AV.7/107911 - Protocolo n.º **634.877 de 26/06/2023** (selo digital: **1114273100000079699523U**): - Requereu-se a presente para constar, que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, na qualidade de credora e titular da propriedade fiduciária, autorizou o cancelamento da **Alienação Fiduciária** registrada sob n.º **5**, nesta matrícula, consolidando como titular o adquirente constante do R.4; bem como autorizou o **cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliária** averbada sob n.º **6**, nesta matrícula; nos termos do instrumento de quitação, passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA
107.911

FICHA
002

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto
Oficial Interino
LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

datado de 12 de junho de 2023.- São José do Rio Preto, 30 de junho de 2023.- O Oficial,

[Assinatura]

AV.8/107911 - Protocolo nº 637.736 de 04/08/2023 (selo digital: 111427331000000081995223G):- Requereu-se em 03 de agosto de 2023, nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "g", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, a presente para constar que, o sobrenome correto do proprietário constante do R.4 desta matrícula, é **SILVIO CEZAR MARIN**; e não como constou; e alterou o estado civil para **DIVORCIADO**, nos termos da averbação feita à margem do assento de casamento Matrícula: 123471 01 55 1988 2 00014 232 0003807 84, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Polomi da comarca de Monte Aprazível-SP.- São José do Rio Preto, 18 de agosto de 2023.- O Oficial,

[Assinatura]

AV.9/107911 - Protocolo nº 637.736 de 04/08/2023 (selo digital: 111427331000000081995423C):- Requereu-se em 03 de agosto de 2023, a presente para constar que, o proprietário **SILVIO CEZAR MARIN**, contraiu matrimônio com **VANIA PATRICIA ISRAEL DE SOUZA**, RG.33.098.513-9-SSP/SP e CPF/MF.277.424.488-90, brasileira, do lar, sob o regime de **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei 6.515/77, aos 17/01/2023, na qual o contraente continua a assinar o mesmo nome e a contraente em virtude do casamento passou a assinar o nome de **VANIA PATRICIA ISRAEL DE SOUZA MARIN**, nos termos do assento de casamento matrícula: 115261 01 55 2023 2 00135 199 0037536 92, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito desta cidade e comarca.- São José do Rio Preto, 18 de agosto de 2023.- O Oficial,

[Assinatura]

R.10/107911 - Protocolo nº 640.025 de 04/09/2023 (selo digital: 111427321000000082866223M):- Por contrato particular, com força de escritura pública de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com o artigo 61 da Lei 4.380, de 21/08/1964, passado na cidade de São Paulo-SP, datado de 25 de agosto de 2023, o proprietário **SILVIO CEZAR MARIN** casado com **VANIA PATRICIA ISRAEL DE SOUZA MARIN** (já qualificados) **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **NILSA CLARA DA SILVA**, RG.16.218.924-2-SSP/SP e CPF/MF.133.427.438-08, brasileira, separada judicialmente, empresária, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Henrique Geyraldo Franchini, n.º 166, Parque Residencial Dom Lafayete Libanio, pelo valor de **R\$ 562.500,00 (quinhentos e sessenta e dois mil e quinhentos reais)**.- São José do Rio Preto, 11 de setembro de 2023.- O Oficial,

[Assinatura]

(.....CONTINUA NO VERSO.....)



MATRICULA
107.911

FICHA
002
VERSO

CNS
11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0107911-96

R.11/107911 - Protocolo nº 640.025 de 04/09/2023 (selo digital: 11142732100000082866423I):- Por contrato referido no R.10, a proprietária **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF. n° 60.701.190/0001-04 e NIRE: 35300023978 (JUCESSP), pelo valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), pelo prazo de 267 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$ 5.118,23; vencendo-se a primeira em 25/09/2023; Sistema de Amortização:- **SAC-Sistema de Amortização Constante**; Taxa efetiva de juros anual: 11,89%, Taxa nominal para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo 30 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e as demais condições as constantes do título, ficando uma via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, 11 de setembro de 2023. *Anderson Vieira*

AV. 12 / 107.911. Protocolo nº 700.468, em 03/10/2025. A requerimento da credora fiduciária, aos 26 de Março de 2026, instruído com a certidão da intimação **NILSA CLARA DA SILVA** já qualificada e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, procede-se a presente averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, para **ITAÚ UNIBANCO SA**, já qualificado, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de **R\$ 550.000,00** <fim do ato>
São José do Rio Preto, 31/03/2026.
111427331000000143064826C

(Anderson Vieira de Souza - Escrevente Autorizado). **Selo digital:**



Valide aqui
este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda
Oficial

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto / SP
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda
Oficial

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, conforme a redação dada pela Lei 14.382/2022. "§ 11. Sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001 . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São José do Rio Preto, data e hora abaixo indicadas.

Assinado Digitalmente

Ao Oficial:	R\$ 44,20
Ao Estado:	R\$ 12,56
Ao IPESP:	R\$ 8,60
Ao Reg.Civil:	R\$ 2,33
Ao TJSP:	R\$ 3,03
Ao Município:	R\$ 2,21
Ao MPSP:	R\$ 2,12
Total:	R\$ 75,05

Certidão expedida às 13:45:06 horas do dia 31/03/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por
30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1114273C30000001430652263.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS
CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77MES-DHX95-FK7D2-LT74S>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77MES-DHX95-FK7D2-LT74S>

EM BRANCO

ri digital | Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

