



ATRÍCULA

FICHA

48.408

1

23 de setembro de 1998.

IMÓVEL:- UM PRÉDIO RESIDENCIAL COM FRENTE PARA À RUA SOUZA BARROS SOB Nº 199, COM 55,00 METROS QUADRADOS DE CONSTRUÇÃO, COM TODAS AS SUAS DEPENDÊNCIAS, INSTALAÇÕES, BENFEITORIAS E ACESSÓRIOS, E O SEU RESPECTIVO TERRENO CONSTITUÍDO PELO LOTE 13, SITUADO NA VILA AURORA, BAIRRO DESTA CIDADE E COMARCA, medindo onze por vinte e um metros e cinquenta (11,00x21,50) centímetros, dividindo-se pela frente com a citada rua Souza Barros, de ambos os lados e fundos com Francisco de Souza. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 0404321000.

REGISTROS ANTERIORES:- Transcrições nºs 10 747 em 28 de novembro de 1.952, do livro 3-F; e 40.936 em 15 de janeiro de 1 971, do livro 3-X, ambas desta serventia.

PROPRIETÁRIOS:- IRINEU COCENZO, RG.4.342.607-SP e CPF.074.170.638-53, comerciante, e sua mulher **LEONILDE RODANTE COCENZO**, RG 2.848.937-SP e CPF.787.006.988-49, professora aposentada; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida José Munia nº 7470, aptº 11-F, Jardim das Vivendas.

O SUBSTITUTO DO OFICIAL

(CELSON SPINOLA CASTRO NETO)

R.1/48.408, em 23 de setembro de 1998.-

Pela escritura de **doação com reserva de usufruto vitalício e imposição de cláusulas restritivas**, lavrada no Tabelião de Notas do Distrito de Engenheiro Schmidt, desta comarca, livro 494, fls. 296/300, em 09 de junho de 1.998, **IRINEU COCENZO** e sua mulher **LEONILDE RODANTE COCENZO**, já qualificados, **doaram o imóvel descrito**, o qual foi atribuído o valor de R\$.10.900,00, para suas filhas **CLAUDIA CRISTINA COCENZO CHAVES**, RG.11 772.094-X-SP e CPF.061.706.958-11, cirurgiã dentista, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **WAGNER RODRIGUES CHAVES**, RG 10.488.923-SP e CPF.052.724.998-08, engenheiro civil, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida José Munia nº 7470, Jardim das Vivendas; e **CLAUDIA JANE COCENZO CONTIERO**, RG.11 772.093-8-SP e CPF.061.706.948-40, cirurgiã dentista, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **JOSÉ AMÉRICO CONTIERO**, RG.12.701.978-SP e CPF.015.557.808-14, engenheiro agrônomo; brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Abrão Thomé nº 666, aptº 32-B, Jardim Walkiria.

O ESCRIVENTE

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

R.2/48.408, em 23 de setembro de 1998.-

Pela escritura de **doação com reserva de usufruto vitalício e imposição de cláusulas restritivas**, lavrada no Tabelião de Notas do Distrito de Engenheiro Schmidt, desta comarca, livro 494, fls. 296/300, em 09 de junho de 1.998, **IRINEU COCENZO** e sua mulher **LEONILDE RODANTE COCENZO**, já qualificados, tendo doado imóvel descrito, conforme R.1/48.408, reservaram para si, enquanto viverem o **usufruto vitalício**, sobre o aludido imóvel, usufruto esse que ocorrendo o falecimento de qualquer um deles doadores, permanecerá íntegro a favor do cônjuge superstite Atribuindo ao usufruto o valor de R\$.3 633,33.

(Continua no verso)

Continua na próxima ficha.



O ESCRIVENTE

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

Av.3/48.408, em 23 de setembro de 1998.-

Pela escritura de **doação com reserva de usufruto vitalício e imposição de cláusulas restritivas**, lavrada no Tabelião de Notas do Distrito de Engenheiro Schmidt, desta comarca, livro 494, fls. 296/300, em 09 de junho de 1.998, procedo esta averbação para ficar constando que, o imóvel descrito fica gravado com as **cláusulas restritivas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade temporárias**, as quais permanecerão, gravando o mesmo enquanto viver qualquer um deles doadores.

O ESCRIVENTE

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

Av.4/48.408, em 12 de novembro de 2014.

(Prot. 269.541 - 29 de outubro de 2014)

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto-SP, livro 942, página 138, em 09 de outubro de 2014, e ata retificativa, lavrada no mesmo tabelionato, livro 943, página 217, em 04 de novembro de 2014, procedo a presente averbação, para ficar constando que o número correto do RG de **WAGNER RODRIGUES CHAVES**, é 10.488.932-9-SSP-SP, e o número correto do RG de **JOSE AMERICO CONTIERO** é 12.710.978-SSP-SP, conforme documentos apresentados.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

Av.5/48.408, em 12 de novembro de 2014.

(Prot. 269.541 - 29 de outubro de 2014)

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto-SP, livro 942, página 138, em 09 de outubro de 2014, e ata retificativa, lavrada no mesmo tabelionato, livro 943, página 217, em 04 de novembro de 2014, procedo a presente averbação para ficar constando que, **IRINEU COCENZO**, e sua esposa **LEONILDE RODANTE COCENZO**, já qualificados, na qualidade de usufrutuários do imóvel desta matrícula, conforme registro 2/48.408, **renunciaram ao referido ônus**, em virtude de possuir outros meios necessários a sua subsistência, o qual fica inteiramente **cancelado**; atribuindo a esta renúncia o valor de R\$.28.232,93.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

Av.6/48.408, em 12 de novembro de 2014.

(Prot. 269.541 - 29 de outubro de 2014)

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto-SP, livro 942, página 138, em 09 de outubro de 2014, e ata retificativa, lavrada no

Continua na ficha 02

Continua na próxima ficha.



12 de novembro de 2014

MATRÍCULA

48.408

FICHA

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NV5KW-AEKS4-LJPPR-BZZ57>

mesmo tabelionato, livro 943, página 217, em 04 de novembro de 2014, procedo a presente averbação para ficar constando que, **IRINEU COCENZO**, e sua esposa **LEONILDE RODANTE COCENZO**, com a anuência de **Claudia Cristina Cocenzo Chaves**, autorizada por seu marido **Wagner Rodrigues Chaves** (RG.10.488.932-9-SSP-SP), residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 3.000, casa 77, Condomínio Green Valley; e **Claudia Jane Cocenzo Contiero**, autorizada por seu marido **Jose Americo Contiero**, já qualificados, **revogaram as cláusulas restritivas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade**, averbadas sob n.º 3/48.408, as quais ficam inteiramente **canceladas**.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(**EGBERTO JOSÉ RIBEIRO**)

R.7/48.408, em 02 de junho de 2015.

(Prot. 274.978 - 26 de maio de 2015)

Pelo instrumento particular, assinado nesta cidade, em 30 de abril de 2015, com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **CLAUDIA CRISTINA COCENZO CHAVES**, casada com **WAGNER RODRIGUES CHAVES** (RG.10.488.923-9-SSP-SP), residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 3000, West Valey, Jd Panorama; e **CLAUDIA JANE COCENZO CONTIERO**, casada com **JOSE AMERICO CONTIERO**, já qualificados, **venderam o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$.250.000,00, para **ANDRE LUIZ MENEGHETTI** (RG.339603215-SSP-SP, CPF.296.811.408-50), brasileiro, protético, e sua esposa **THAIZA ELAINE DOS SANTOS MENEGHETTI** (RG.417770121-SSP-SP, CPF.368.918.268-96), brasileira, administradora, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Souza Barros, nº 199, Vila Aurora.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(**ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS**)

R.8/48.408, em 02 de junho de 2015.

(Prot. 274.978 - 26 de maio de 2015)

Conforme instrumento particular mencionado no R.5/48.408, **ANDRE LUIZ MENEGHETTI**, e sua esposa **THAIZA ELAINE DOS SANTOS MENEGHETTI**, já qualificados, **alienaram 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\$.218.000,00, 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 30/05/2015, reajuste dos encargos, de acordo com item 4 do instrumento e encargo inicial total de R\$.2.196,74; 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\$.260.000,00. Demais condições, as constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(**ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS**)

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA

48.408

FICHA

02

verso

CNM 112508.2.0048408-21

Av.9/48.408, em 02 de junho de 2015.**(Prot. 274.978 - 26 de maio de 2015)**

Procedo a presente averbação, para ficar constando que foi emitida nesta cidade, em 30 de abril de 2015, a Cédula de Crédito Imobiliário, número 1.4444.0861044-4, série 0415, no valor integral do crédito, ou seja, R\$.218.000,00, que será pago pelos devedores à credora, nas formas e condições mencionadas no R.6/48.408.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)**Av.10/48.408, em 30 de junho de 2016.****(Prot. 285.179 - 23 de junho de 2016)**

Pelo Ofício, expedido em 14 de junho de 2016, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões desta cidade e comarca, extraído do processo nº 0058597-97.2011.8.26.0576 número de ordem 5029/2011, procedo a presente averbação para ficar constando o **BLOQUEIO** desta matrícula.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)**Av.11/48.408, em 03 de fevereiro de 2026.**

Selo digital.1125083310379001PXEU9E261

(Prot. 379.001 - 21 de novembro de 2024)

Procedo esta averbação, à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 202411.1315.03700277-IA-540 datado de 13 de novembro de 2024 - processo nº 00102633120225150082 da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br), emitido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - 3ª Vara do Trabalho desta cidade, para ficar constando a INDISPONIBILIDADE de bens de ANDRE LUIZ MENEGHETTI, CPF.296.811.408-50, e THAIZA ELAINE DOS SANTOS MENEGHETTI, CPF.368.918.268-96.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)**Av.12/48.408, em 03 de fevereiro de 2026.**

Selo digital.1125083310388318VP62J126Z

(Prot. 388.318 - 08 de agosto de 2025)

Procedo esta averbação, à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 202508.0712.04176079-IA-132 datado de 07 de agosto de 2025 - processo nº 00118811220221000017 da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br), emitido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - 1ª Vara do Trabalho desta cidade, para ficar constando a INDISPONIBILIDADE de bens de ANDRE LUIZ MENEGHETTI, CPF.296.811.408-50, e THAIZA ELAINE DOS SANTOS MENEGHETTI, CPF.368.918.268-96.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)**Av.13/48.408, em 03 de fevereiro de 2026.**

Selo digital.1125083J403908819ACTBB26H

(Prot. 390.881 - 13 de outubro de 2025)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que a via pública para qual o imóvel desta matrícula faz frente possui o Código de

Continua na ficha 03

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento
IVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA
48.408

FICHA
03

03 de fevereiro de 2026

CNM 112508.2.0048408-21

Endereçamento Postal - CEP: 15014-380.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.14/48.408, em 03 de fevereiro de 2026. Selo digital.1125083310390881JJ2J3B26Q

(Prot. 390.881 - 13 de outubro de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 15 de janeiro de 2026, 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.15/48.408, em 03 de fevereiro de 2026. Selo digital.1125083310390881P8I1W526B

(Prot. 390.881 - 13 de outubro de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 15 de janeiro de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 390.881, procedo a presente averbação, para ficar constando a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, alienação fiduciária registrada sob nº 8/48.408**, nos termos do § 7º do artigo 26 e § 11 do artigo 27 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 de purgação da mora expedida por este Serviço Registral, após regular procedimento de intimação dos devedores fiduciantes, os quais no prazo previsto em lei não purgaram a mora; tendo sido atribuído à consolidação, para efeitos fiscais, o valor de R\$.288.073,69.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.16/48.408, em 03 de fevereiro de 2026. Selo digital.1125083310390881H0X1QG264

(Prot. 390.881 - 13 de outubro de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 15 de janeiro de 2026, procedo a presente averbação, para ficar constando a **baixa da emissão da CCI averbada sob nº 9/48.408**, conforme autorização da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Continua na próxima ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NV5KW-AEKS4-LJPPR-BZZ57>

**MATRÍCULA**
48408**FICHA**
03V

CERTIFICO mais, que a presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, conforme artigo 217, da Lei 10.406/2002 e Medida Provisória nº 2.200, de 28 de junho 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 sob nº **48.408**, 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, quando da expedição desta. Nada mais. Eu, Vanderlei Carlos Verde Junior, Auxiliar**, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão. (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº **412.994**, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem **390.881**). São José do Rio Preto, **04 de fevereiro de 2026** .

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 13.709/2018** (LGPD) e Provimento nº 134/2022 CNJ.

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 13.709/2018** (LGPD) e Provimento nº 134/2022 CNJ.

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

Valor da Certidão

Oficial.....R\$	44,20
Estado.....R\$	12,56
Ipesp.....R\$	8,60
Reg.Civil.....R\$	2,33
Trib. Justiça.....R\$	3,03
ISS.....R\$	2,21
M.P.....R\$	2,12

TOTAL...R\$ 75,05

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

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

O QR CODE, estará disponível para consulta em até 24 horas úteis da emissão do ato.

Selo:1125083C30390881J
K02GT26R

