

MATRICULA

53.427

FICHA

001

**IMÓVEL:-** O APARTAMENTO SOB Nº 31, localizado no 3º andar do BLOCO B, do CONDOMÍNIO ILHAS DO SUL, com entrada principal pela rua Cel. Spinola de Castro, n. 4365, situado na VILA IMPERIAL, bairro desta cidade, distrito, município e comarca de São José do Rio Preto, possuindo uma área útil de 120,90 ms<sup>2</sup>, área comum de 20,19 ms<sup>2</sup>, e área total de 141,09 ms<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 19,517819 ms<sup>2</sup>, ou 0,54310% e uma vaga simples de garagem para mão-de obra e guarda de um veículo, sob n. 53, localizada no sub-solo I, tendo uma área útil de 10,00 ms<sup>2</sup>, área comum de 18,27 ms<sup>2</sup> e área total de 28,27 ms<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 2,105955 ms<sup>2</sup> ou 0,05860% cadastrado na PM local sob n. 4229/000 setor 1 e 4230/000 setor 1. - **PROPRIETARIAS:-** TARRAF, FILHOS & COMPANHIA LIMITADA, com sede nesta cidade, à Av. Tarraf, 3210, CGC/MF. 59.967.992/0001-73; e; CAVE CONSTRUTORA LIMITADA, com sede nesta cidade, à rua Marechal Deodoro, n. 3.204, inscrita no CGC/MF. 50.877.513/0001-53. - **REGISTRO ANTERIOR:-** Matr. 11.852, deste Cartório. - O referido é verdade e dou fé. - A Oficial Maior (Eliana Barbosa Prette).

**R.001/53.427.-** Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda, mutuo com obrigações e quitação parcial com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21.08.1.964, alterada pela Lei 5.049/66, passado nesta cidade, datado de 28 de Setembro de 1.990, devidamente assinado pelas partes contratantes, juntamente com duas testemunhas, as proprietarias VENDERAM o imóvel objeto da matrícula supra, à AFONSO ROSSAFA CLARO, RG. 8.427.532-SP, funcionario publico estadual e sua mulher IARA FERNANDA CARVALHO CLARO, RG. 13.114.257-SP, funcionaria publica estadual, brasileiros, CPF. 734.437.518-48 e 098.099.138-26, respectivamente; casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na rua Prudente de Moraes, n. 3311, apto 63, nesta cidade pelo valor de CR\$3.187.786,13.- São José do Rio Preto, 08 de NOVEMBRO de 1.990.- A Oficial Maior (Eliana Barbosa Prette).

**R.002/53.427.-** Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda, mutuo com obrigações e quitação parcial com caráter de escritura pública (já referido no r.001 desta matrícula), os proprietarios AFONSO ROSSAFA CLARO e sua mulher IARA FERNANDA CARVALHO CLARO (ambos acima qualificados), DERAM EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto desta matrícula, a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado com sede no setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF CGC/MF. 00.360.305/0001-04, por sua superintendencia Regional de Bauru, a rua Virgilio Malta, 4-49, no valor de CR\$ 2.550.228,90, pelo prazo de 180 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com o valor do encargo inicial de CR\$38.161,36, vencendo-se a primeira 30 dias, após a data do contrato, com plano de reajuste/Sistema de Amortização PES/CP-SF, com juros a taxa nominal de 10,5% a.a taxa efetiva 11,020% a.a Condições:-As demais constantes do título, ficando uma de suas vias arquivadas em cartorio.- O referido é verdade e dou fé.- São José do Rio Preto, 08 de NOVEMBRO de 1.990.- A Oficial Maior (Eliana Barbosa Prette).

**AV.003/53.427:-** Faz-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob n.002, nesta matrícula, nos termos do instrumento de quitação, datado de 27.06.2000.- São José do Rio Preto, 01 de Agosto de 2000. O Oficial,  
(...CONTINUA NO VERSO...)

MATRÍCULA

53.427

FICHA

001

VERSO

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0053427-06

AV.004/53.427:- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal sob n.º **04229085**.- São José do Rio Preto, **27 de Dezembro de 2.001**. O Oficial,

R.005/53.427:- Por escritura pública lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do distrito de Engenheiro Schmidt, desta comarca, aos 31 de Julho de 2001, no livro 572, às fls.320, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, à **LUÍS EDUARDO PAZZOTI**, RG.16.934.517-SSP-SP e CPF/MF.043.886.818/81, brasileiro, cartorário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **GEISA SIMPLICIO DE OLIVEIRA PAZZOTI**, RG.16.395.267-SSP-SP e CPF/MF.075.884.778/57, brasileira, engenheira de alimentos, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Antonio Tavares Pereira Lima, n.º 885, apto 22, Bloco A, Jardim Americano, pelo valor de R\$58.980,00 (Cinquenta e Oito Mil, Novecentos e Oitenta Reais).- São José do Rio Preto, **27 de Dezembro de 2.001**. O Oficial,

R.006/53.427:- Por Instrumento Particular na forma do artigo 38 combinado com o artigo 22 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado nesta cidade, datado de **12 de Junho de 2006**, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, à **BRUNO RICARDO DOS SANTOS PUPIN**, RG.26.616.318-X-SSP-SP e CPF/MF.220.694.658/02, brasileiro, médico veterinário, e sua esposa **CRISTIANA PIRES DE ALBUQUERQUE PUPIN**, RG.1.838.455-SSP-DF e CPF/MF.294.606.838/27, brasileira, psicóloga, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida José Munia, n.º 7359, apto 64, pelo valor de **R\$120.000,00 (Cento e Vinte Mil Reais)**, sendo **R\$12.737,00**, da Caixa Econômica Federal-CEF, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos compradores.- São José do Rio Preto, **27 de Junho de 2.006**. O Oficial,

R.007/53.427:- Por contrato referido no R.006, os proprietários **ALIENARAM 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\$90.000,00**, pelo prazo de **240 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R\$1.186,89**, com Sistema de Amortização:- **SAC/SISTEMA AMORTIZAÇÃO CONSTANTE-NOVO**; e taxa de juros mensal de **0,797417%** e a taxa anual efetiva de **10,0000%**; 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 (**.....SEGUE FICHA 002.....**)

MATRÍCULA

53.427

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FICHA


002


São José do Rio Preto


Oficial


GUMERCINDO DE SETA


Código Nacional de Matrícula 111427.2.0053427-06

mensal vencido e não pago, e as demais condições as constantes do título, ficando uma via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, 27 de Junho de 2.006. O Oficial, 

AV.008/53.427:- Requereu-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob nº 007, nesta matrícula, nos termos do instrumento particular, datado de 13 de Dezembro de 2007.- São José do Rio Preto, 16 de Janeiro de 2.008. O Oficial, 

R.009/53.427:- Por escritura Pública lavrada pelo 2º Tabelião de Notas local, aos 28 de Dezembro de 2007, no livro 804, às páginas 218, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, á RIOLANDO DE CASTRO NUNES NETO, RG.26.343.016-9-SSP.SP e CPF/MF.280.441.438/82, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Cel. Spínola de Castro, nº 4365, aptº 31-B, Vila Imperial, pelo valor de R\$120.00,00 (Cento e Vinte Mil Reais).- São José do Rio Preto, 16 de Janeiro de 2.008. O Oficial, 

R.010/53.427:- Por escritura pública referida no R.009, o proprietário RIOLANDO DE CASTRO NUNES NETO, (já qualificado), INSTITUIU O USUFRUTO VITALÍCIO sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor de IVIENE LEITE DE ABREU, RG.11.403.896-SSP.SP e CPF/MF.063.123.478/00, brasileira, separada judicialmente, maior, supervisora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Cel. Spínola de Castro, nº 4365, aptº 31-B, Vila Imperial, pelo valor de R\$40.000,00 (Quarenta Mil Reais).- São José do Rio Preto, 16 de Janeiro de 2.008. O Oficial, 

AV.011/53.427-Protocolo nº 530.853 de 18/12/2018:- Por Comunicado da Central de Indisponibilidade protocolo nº 201812.1108.00672315-IA-160, extraído do Processo nº 00002823120125150113, e ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, 5ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, em 11 de dezembro de 2018, foi determinada a Indisponibilidade da nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula, pertencentes a RIOLANDO DE CASTRO NUNES NETO (já qualificado) e outros, sendo que a referida indisponibilidade foi registrada no Livro de Registros de Indisponibilidades - LRI - sob nº 12.399.- São José do Rio Preto, 26 de Dezembro de 2.018.- O Oficial, 

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

MATRÍCULA


53.427


Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico Imóveis


VERSO


002

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0053427-06

AV.012/53.427 - Protocolo nº 538.709 de 08/05/2019:- Por certidão, expedida aos 27 de março de 2019, consta que foi distribuída, no dia 05 de setembro de 2016 e admitida em juízo, a Ação de Cumprimento de Sentença, sob o nº 0005942-70.2019.8.26.0576, à 4ª Vara Cível do foro de São José do Rio Preto, movida por MARIA REGINA NUNES TELLES BAETA ZEBRAL, inscrita no CPF/MF. 109.415.388-50, contra RIOLANDO DE CASTRO NUNES NETO (já qualificado) e outra, dando-se a causa o valor de R\$ 349.583,69 (trezentos e quarenta e nove mil, quinhentos e oitenta e três reais e sessenta e nove centavos); de acordo com o Artigo 828 do CPC. São José do Rio Preto, 20 de Maio de 2.019.- O Oficial, 

AV.013/53.427 - Protocolo nº 538.710 de 08/05/2019:- Por certidão, expedida aos 27 de março de 2019, consta que foi distribuída, no dia 05 de setembro de 2016 e admitida em juízo, a Ação de Cumprimento de Sentença, sob o nº 0005941-85.2019.8.26.0576, à 4ª Vara Cível do foro de São José do Rio Preto, movida por VALTER FERNANDES DE MELLO, inscrito no CPF/MF. 025.845.928-00, contra RIOLANDO DE CASTRO NUNES NETO (já qualificado) e outra, dando-se a causa o valor de R\$ 10.021,95 (dez mil, vinte e um reais e noventa e cinco centavos); de acordo com o Artigo 828 do CPC. São José do Rio Preto, 20 de Maio de 2.019.- O Oficial, 

AV.14/53427 - Protocolo nº 557.844 de 16/04/2020 (selo digital: 11142733100000030770520Y):- Por certidão, expedida pelo 4º Ofício Cível de São José do Rio Preto-SP, em 15 de abril de 2020, nos autos de Execução Civil (Processo nº 594270), movida por MARIA REGINA NUNES TELES BAETA ZEBRAL, CPF/MF.109.415.388-50, contra RIOLANDO DE CASTRO NUNES NETO, (já qualificado) e outra, consta que os direitos da nua propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, foram penhorados para garantia da execução no valor de R\$ 441.742,93 (quatrocentos e quarenta e um mil, setecentos e quarenta e dois reais e noventa e três centavos).- São José do Rio Preto, 12 de junho de 2020.- O Oficial, 

AV.15/53427 - Protocolo nº 561.646 de 09/07/2020 (selo digital: 1114273E100000031631320M):- Por Comunicado da Central de Indisponibilidade protocolo nº 202007.0214.01175260-IA-031, extraído do Processo nº 00015385320125150066, e ordem da 3ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto-SP, em 02/07/2020, foi determinada a Indisponibilidade da nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a RIOLANDO DE CASTRO NUNES NETO, (já qualificado), sendo que a referida indisponibilidade foi registrada no Livro de Registros de Indisponibilidades - LRI - sob nº 13.011.- São José do Rio Preto, 13 de julho de 2020.- O Oficial, 

(...CONTINUA NA FICHA 003...)

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0053427-06

MATRÍCULA


53.427


FICHA

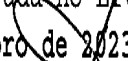
003

CNS

11.142-7

AV.16/53427 - Protocolo nº 571.060 de 07/12/2020 (selo digital: 1114273E1000000037968920I):- Por certidão, expedida pelo 4º Ofício Cível de São José do Rio Preto-SP, em 04 de dezembro de 2020, nos autos de Execução Civil (Processo nº 0005941-85.2019.8.26.0576), movida por VALTER FERNANDES DE MELLO, CPF/MF.025.845.928-00, contra RIOLANDO DE CASTRO NUNES NETO, (já qualificado) e outra, consta que os direitos da nua propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, foram penhorados para garantia da execução no valor de R\$ 12.765,76 (doze mil, setecentos e sessenta e cinco reais e setenta e seis centavos).- São José do Rio Preto, 14 de dezembro de 2020.- O Oficial, 

AV.17/53427 - Protocolo nº 579.420 de 26/04/2021 (selo digital: 1114273E10000000442143214):- Por certidão, expedida pelo 10º Ofício Cível de Ribeirão Preto-SP, em 26 de abril de 2021, nos autos de Execução Civil (Processo nº 0035166-4020178260506), movida por CLELIA MARIA AMENDOLA ALVES, CPF/MF.550.233.048-68, contra RIOLANDO DE CASTRO NUNES NETO, (já qualificado) e outro, consta que a nua propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, foi penhorada para garantia da execução no valor de R\$ 85.445,25 (oitenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e vinte e cinco centavos).- São José do Rio Preto, 14 de maio de 2021.- O Oficial, 

AV.18/53427 - Protocolo nº 642.587 de 06/10/2023 (selo digital: 1114273E1000000085082423W):- Por Comunicado da Central de Indisponibilidade protocolo nº 202310.0315.02964472-IA-031, extraído do Processo nº 00101363520185150082, e ordem da Vara do Trabalho de Jales-SP, em 03/10/2023, nos termos do Provimento CG nº 39/2014, foi decretada a Indisponibilidade de bens e/ou direitos de RIOLANDO DE CASTRO NUNES NETO, (já qualificada) e outros, sendo que a referida indisponibilidade foi registrada no Livro de Registros de Indisponibilidades - LRI - sob nº 14.008.- São José do Rio Preto, 23 de outubro de 2023.- O Oficial, 

AV.19/53427 - Protocolo nº 710.060 de 23/01/2026 (selo digital: 1114273J4000000138576926S):- Por Comunicado da Central de Indisponibilidade protocolo nº 202601.1615.04458690-IA-634, extraído do Processo nº 00006579720145150004, expedido pela Secretaria conjunta de Ribeirão Preto > Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Reg > Tribunal Superior do Trabalho > Ribeirão Preto > em 16 de janeiro de 2026, nos termos do Provimento CG nº 39/2014 da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo foi decretada a Indisponibilidade de bens e/ou direitos de RIOLANDO DE CASTRO NUNES NETO, CPF nº 280.441.438-82, sendo que a referida indisponibilidade foi registrada no Livro de Registros de Indisponibilidades - LRI - sob nº 15137.///

São José do Rio Preto, 05 de fevereiro de 2026.-

Anderson Vieira de Souza, Escrevente Autorizado, 