



LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL -

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

JAIR BARBOSA

CNM: 111427.2.0003309-10

MATRÍCULA

FICHA

3.309

001

São José do Rio Preto, 16 de setembro de 1976.

IMÓVEL: Um terreno sem construção ou benfeitorias, com frente para a rua Projetada 2, constituído pelo lote sob nº 04, da quadra sob nº 06, situado no Jardim Paraíso, bairro desta cidade, distrito, município e comarca de São José do Rio - Preto, medindo (12x30) metros, encerrando uma área de 360,00 metros quadrados confronta pela frente com a referida rua Projetada nº 2, de um lado com o lote 03, do outro lado com o lote 05, e pelos fundos, finalmente, com o lote 17, todos da mesma quadra 06, situa-se esse lote do lado par da citada via pública. PROPRIETÁRIOS: JAYME GARCIA BARBOSA, eletrici- tário e sua mulher NEUZA JUVENCIO LUCIO BARBOSA, RG. 2.975.980-Sp, professora, brasileiros, casados no regime de comu- nhão de bens, CIC, sob nº 041.209.658, em conjunto, residentes nesta cidade, a rua Imperial, nº 135. REGISTRO ANTERIOR: 72.945 deste cartório. O referido é verdade e dou fé. O Esc. Hab. (Luiz Carlos Nogueira). O Oficial,

R.001/3.309. Conforme escritura de Venda e Compra lavrada nas notas do 1º Tabelionato local, em 09 de setembro de 1976, livro 267, fls. 11, o imóvel constante desta matrícula foi adquirido por ALFREDO JOSE GOMES FAIM, CIC sob nº 547.486.- 588/00, e do rg. 6.419.284-Sp, brasileiro, solteiro, maior, despachante policial, residente nesta cidade, a rua José S. Amaral Sales, nº 2423, por compra feita de JAYME GARCIA BARBOSA, eletricitário, e sua mulher NEUZA JUVENCIO LUCIO BARBO SA, RG. 2.975.980-Sp, professora primária, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, CIC. 041.209.658, em con- junto, residentes nesta cidade, a rua Imperial, nº 135, pelo preço de cr\$ 3.000,00 (três mil cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. São José do Rio Preto, 16 de setembro de 1.976. O Esc. Hab. (Luiz Carlos Nogueira) O Oficial,

AV.0002/3.309. O proprietário Alfredo José gomes Faim, do imóvel objeto da matrícula supra, contraiu matri- monio no regime de comunhão de bens com Maria Lucia da Silva, a qual passou a assinar Maria Lucia da Silva Faim, conforme casamento nº 265, do cartório do 2º sub-distrito desta cidade, feito em 04.12.1976, do que -- dou fé. São José do Rio preto, 24 de junho de 1.980. O Esc. Hab. (Eli Francisco Borelli). O Ofi- cial,

R.003/3.309. Conforme escritura do tabelionato lei do município de Nova Aliança, de 04.06.1980, livro 24, fls. 75, os proprietários venderam o imóvel, pelo preço de Cr\$ 20.000,00, a DECIO SALIONI, RG. 4.492.862, e CIC. 43 8.963.578-20, brasileiro, comerciante, casado na comunhão de bens com GISLAINE APARECIDA VENTURELLI SALIONI, residentes nesta cidade, a rua Jorge Tiburica, 3920. O referido é verdade e dou fé. São José do Rio Preto, 24 de Junho de 1.980. O Esc. Hab. (Eli Francisco Borelli). O Oficial,

R.004/3.309. - Conforme escritura pública de venda e compra, levrada nas notas do Tab. do distrito de Engenheiro Schmidt em 19 de agosto de 1.993, no Livro 345, as fls. 178, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto da matrícula supra, a -- JOÃO ALVES LEITE, RG. 7.728.931-SP e CPF. 438.963.648-31, funcionário público municipal, casado no regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com MARIA CONCEIÇÃO DA SILVA LEITE, RG. 12.531.209-SP e CPF.184.524.788-44, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, a rua Antonio Felipe, Jose, n. 375, Jardim Mugnaini; pelo preço de CR\$-- 80.000,00.- São José do Rio Preto, 25 de ABRIL de 1.994.- O Oficial

CONTINUA NO VERSO.....)



MATRÍCULA

3.309

FICHA

001

VERSO

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0003309-10

AV.005/3.309.- Conforme título acima, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na PM sob n. 10914/062-0.- São José do Rio Preto, 25 de ABRIL de 1.994.- O Oficial

R.006/3.309.- Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada nas notas do 4º Tab. local, em 22 de Março de 1994 no Livro 414, as fls. 271, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto da matrícula supra, à MARILDA SINHORELLI PEDRAZZI RG. 11.588.704-SSP-SP e CPF. 025.715.398-50, brasileira, solteira, maior, advogada, residente nesta cidade, a rua Professora Zulmira Sales, n. 926, Parque Industrial; pelo preço de CR\$690.000,00.- São José do Rio Preto, 25 de ABRIL de 1.994.- O Oficial

R.007/3.309:- Por escritura pública lavrada pelo 4º Tabelião de notas local, aos 05 de Agosto de 2005, no livro 519, as paginas 207/209, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à MARIA TARGA DE PINHO, RG.4.901.565-SSP-SP e CPF/MF.070.708.468/78, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada em Fernandópolis, à Rua Santa Adélia nº1554, pelo preço de R\$8.200,00 (Oito mil, duzentos reais). São José do Rio Preto, 29 de Dezembro de 2005.O Oficial,

AV.008/3.309-Protocolo nº 466.799 de 29/12/2015:- Requereu-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 210914062.- São José do Rio Preto, 12 de Janeiro de 2.016. O Oficial,

R.009/3.309-Protocolo nº 466.799 de 29/12/2015:- Por escritura pública lavrada pelo 4º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, aos 19 de Maio de 2014, no livro 741, às fls.121/123, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à 1)na proporção de 50%:LUCIANA SINHORELLI PEDRAZZI, RG.10.489.831-SSP/SP e CPF/MF.018.812.848/40, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua dos Jasmins, nº 12, Estância São Manoel; e 2)na proporção de 50%:ANA FLÁVIA PEDRAZZI BARBOSA, RG.11.588.703-9-SSP/SP e CPF/MF.098.290.028/70, brasileira, professora, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com VALTER BARBOSA, RG.522.439-SSP/MS e CPF/MF.475.307.311/49, brasileiro, artesão, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua dos Jasmins, nº 12, Estância São Manoel, pelo valor de R\$14.000,00 (quatorze mil reais).- São José do Rio Preto, 12 de Janeiro de 2.016. O Oficial,

(.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



<< Valide aqui este documento

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0003309-10
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto
Oficial Interino
LUÍS HENRIQUE MONTE MOR FORTES


MATRÍCULA
3.309

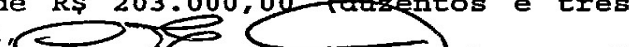
FICHA
002

CNS
11.142-7

CNM: 111427.2.0003309-10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3N2F-BTVYK-R8MC8-D8LWJ>

R.10/3309 - Protocolo nº 606.844 de 13/05/2022 (selo digital: 1114273210000000615152226):- Por escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, aos 26 de abril de 2022, no livro 1176, páginas 039/042, as proprietárias VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, a JOSÉ FRANCISCO DE SOUZA, RG.4.644.409-9-SSP/SP e CPF/MF.386.902.098-91, brasileiro, bancário, casado com GISELE GARCIA DE SOUZA, RG.17.142.704-X-SSP/SP e CPF/MF.098.219.388-25, brasileira, professora; sob o regime de separação total e absoluta de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 14.781, no Oficial de Registro de Imóveis de Mirassol-SP, residentes e domiciliados na cidade de Neves Paulista/SP, na Avenida Rio Branco, nº. 433, Centro, pelo valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).- São José do Rio Preto, 20 de maio de 2022.- O Oficial, 

R.11/3309 - Protocolo nº 634.418 de 20/06/2023 (selo digital: 111427321000000079955223B):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 31 de maio de 2023, o proprietário JOSÉ FRANCISCO DE SOUZA casado com GISELE GARCIA DE SOUZA, já qualificados, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à JULIANO CONTE, RG.275339348-SSP/SP e CPF/MF.219.220.268-75, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, residente e domiciliado na cidade de Neves Paulista/SP, na Rua Quinze de Novembro, nº. 955, Centro, pelo valor de R\$ 203.000,00 (duzentos e três mil reais).- São José do Rio Preto, 07 de julho de 2023.- O Oficial, 

R.12/3309 - Protocolo nº 634.418 de 20/06/2023 (selo digital: 1114273210000000799554237):- Por contrato referido no R.11, o proprietário ALIENOU FIDUCIARIAMENTE 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 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF), pelo valor de R\$ 162.400,00 (cento e sessenta e dois mil e quatrocentos reais), pelo prazo de 240 meses, através de prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 03/07/2023, com Sistema de Amortização:- SAC; o devedor optou pela taxa de juros reduzida, ou seja, juros a taxa nominal de 10,9350% ao ano, a taxa efetiva de 11,5000% ao ano, juros a taxa nominal de 0,9074% ao mês e a taxa efetiva de 0,9112% ao mês; com encargo inicial no valor de R\$2.197,45; a taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência ou cancelamento de um dos produtos e/ou serviços optado pelo devedor, retornando à taxa de juros balcão, ou seja, taxa nominal de 11,1610% ao ano a taxa efetiva de 11,7500% ao ano, juros a taxa nominal de 0,9261% ao mês e a taxa efetiva de 0,9301% ao mês; com encargo inicial de R\$2.228,04; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo 30 dias, (.....CONTINUA NO VERSO.....)

Documento gerado oficialmente pelo sistema de Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar. www.ridigital.org.br



MATRICULA
3.309

FICHA
002
VERSO

CNS
11.142-7

contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e as demais condições constantes no título, arquivado digitalmente na serventia.- São José do Rio Preto, 07 de julho de 2023.- O Oficial,

AV.13/3309 - Protocolo nº 634.418 de 20/06/2023 (selo digital: 1114273E100000079955523H):- Pela Cédula de Crédito Imobiliário formalizado na cidade de São José do Rio Preto-SP, aos 31 de maio de 2023, Série 0523, nº.1.4444.2088684-5, emitida na Forma da Lei nº. 10.931, de 02 de Agosto de 2004, 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, 07 de julho de 2023.- O Oficial,

AV.14/3309 - Protocolo nº 685.102 de 07/04/2025 (selo digital: 1114273J40000001216919259):- Faz-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliária averbada sob nº. 13, nesta matrícula, nos termos do instrumento de quitação, passado em Florianópolis-SC, aos 28 de julho de 2025.- São José do Rio Preto, 26 de agosto de 2025.- O Oficial Interino, Ubiratã Carlos Pires,

AV.15/3309 - Protocolo nº 685.102 de 07/04/2025 (selo digital: 111427331000000121692025Q):-A requerimento da credora fiduciária, aos 28 de julho de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante JULIANO CONTE (já qualificado) 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 a fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (já qualificada), nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de R\$ 208.361,13 (duzentos e oito mil, trezentos e sessenta e um reais e treze centavos).- São José do Rio Preto, 26 de agosto de 2025.- O Oficial Interino, Ubiratã Carlos Pires,



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3N2F-BTVYK-R8MC8-D8LWJ>

RTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da Lei nº14.382 de 27/06/2022, que revendo nos livros de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **3309** do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além dos registros contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro registro de ônus ou transmissão, até o dia útil imediatamente anterior a emissão desta. O referido é verdade e dá fé. **São José do Rio Preto-SP, 08 de setembro de 2025.**

Anderson Alves de Miranda - Escrevente

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 CGJ 23/2020.

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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 685102

Controle:



1375204

Página: 0005/0005



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114273C30000001216921254