

MATRÍCULA

42.730

FICHA

001

IMÓVEL:- Um terreno com frente para a rua Projetada Um, constituído pelo lote 23, da quadra letra A, medindo 10,00 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 25,00 metros de cada lado, da frente aos fundos (10,00 x 25,00), com a área de 250,00 metros quadrados, situado no RESIDENCIAL ANNA ANGELICA, bairro desta cidade, distrito, município e comarca de São José do Rio Preto, dividindo-se pela frente com a citada rua Projetada Um, de um lado com o lote 22, do outro lado com o lote 24 e pelos fundos com o lote 20. Cadastrado na PM. sob nº.22421, setor 2. **PROPRIETARIA:- ANESIO VETORAZO IMOVEIS LTDA**, com sede nesta cidade, a rua Benjamin Constant 3162, CGC.51.354.025/0001-24, representada por seu sócio **Anesio Vetorasso**, RG.4.425.538-SP, brasileiro, casado, empresário, residente nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº.42.232 deste cartório. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.-

R.001/42.730.- Conforme escritura pública de venda e compra lavrada nas notas do 3º Tab. local em 24 de Dezembro de 1986, no livro 376, fls.130, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **ROTEMBERGUE ALVES DE OLIVEIRA**, RG.8.099.317-SP e CIC.786.000.908/06, brasileiro, do comércio, solteiro, maior, residente nesta cidade, a rua Marco Lino Barreto, nº.158-fundos, pelo valor de Cz\$-50.000,00.- O referido é verdade e dou fé. São José do Rio Preto, 30 de Janeiro de 1987. O Oficial.

AV.002/42.730. Conforme Decreto Municipal sob o nº 5297, datado de 14/12/1988, a rua Projetada Um, do imóvel objeto desta matrícula teve sua denominação mudada para a rua Venício Cordeiro, pelo novo emplacamento municipal. São José do Rio Preto, 01 de Julho de 1997. O Oficial,

R.003/42.730. Por escritura pública lavrada nas notas do 1º Tab local, aos 09 de Junho de 1997, no livro 409 fls 187, o proprietário **ROTEMBERGUE ALVES DE OLIVEIRA** (Já qualificado), vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **SINVAL JOSE' ALVES**, brasileiro, advogado, CPF 059.380.898/32, e s/m. **SANDRA DE ALMEIDA ALVES**, do lar RG 17.538.975-SSP/SP e CPF 057.575.738/80, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes em Maceió-AL, à rua Dra. Dayse Lins Breda nº 114, Jardim Murilópolis-Serraria, pelo valor de R\$ 3.600,00 (Tres mil, seiscentos reais). São José do Rio Preto, 01 de Julho de 1997. O Oficial,

R.004/42.730. Por escritura pública lavrada nas notas do 1º Tab local, aos 09 de Junho de 1997, no livro 409 as fls. 187, os proprietários **SINVAL JOSE' ALVES** e s/m. **SANDRA DE ALMEIDA ALVES** (Já qualificados) **INSTITUIRAM** O USUFRUTO VITALICIO sobre o imóvel objeto desta matrícula em favor de **ZENIR DA SILVA**, brasileira, do lar, RG 4.134.861-SSP/SP e CPF 059.380.938/64, e seu marido **GERALDO CARLOS PEIXOTO**, brasileiro, aposentado, RG 8.358.911-SSP/SP e CPF 197.771.758-68, casados sob o regime de separação legal de bens, na vigência da Lei da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, a rua Campos Salles nº 1.374, pelo valor de R\$ 1.200,00 (Hum mil e duzentos reais) e que na falta de um dos conjugues, o usufruto passará a pertencer em sua totalidade e automaticamente para o conjuge sobrevivente. São José do Rio Preto, 01 de Julho de 1997. O Oficial,

(.....SEGUE NO VERSO.....)

MATRÍCULA

42.730

FICHA

001

VERSO

AV.005/42.730:- Faz-se a presente para constar que o nu-proprietário **SINVAL JOSÉ ALVES**, **CONSTRUIU** no terreno objeto da matrícula supra, **UM PREDIO TERREO RESIDENCIAL**, que recebeu o n°.190 da rua Venício Cordeiro, com 70,00 ms2 de área construída, nos termos do Alvará de Regularização n°.2.003, expedido aos 31/11/1997 e Habite-se n°.561, expedido aos 05/06/1998, ambos pela municipalidade local, tendo deixado de apresentar a CND do INSS, em virtude da construção se enquadrar nas condições estabelecidas no Artigo 45 do Decreto Lei 2.173. de 05/03/1.997, sendo atribuído a construção o valor de R\$1.200,00 (hum mil e duzentos Reais).- São José do Rio Preto, 20 de Agosto de 1.998. O **OFICIAL**

AV.006/42.730:- Requereu-se em 12 de Maio de 2010, a presente para ficar constando o falecimento do usufrutuário **GERALDO CARLOS PEIXOTO**, ocorrido aos 19 de Junho de 2007, conforme certidão de Óbito n° 067390, feito às fls.367, do livro C-143, do Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1° Subdistrito desta cidade e comarca.- São José do Rio Preto, 26 de Maio 2.010.- O **OFICIAL**,

AV.007/42.730:- Por escritura pública, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do distrito de Engenheiro Schmidt, desta comarca, aos 12 de Maio de 2010, no livro 739, às fls.299, faz-se a presente para constar que o usufruto do imóvel objeto desta matrícula extinguiu-se pela renúncia da usufrutuária, cancelando-se o R.004, nos termos do inciso I do artigo 1410 do Código Civil Brasileiro.- São José do Rio Preto, 26 de Maio 2.010.- O **OFICIAL**,

AV.008/42.730:- Requereu-se em 26 de Julho de 2013, nos termos do Artigo 213 Inciso I, item "g", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, a presente para constar que, **SANDRA DE ALMEIDA ALVES**, constante do R-003 da matrícula supra, atualmente é portadora do RG.3543912-2-SSP.AL, conforme cópia autenticada do referido documento.- São José do Rio Preto, 19 de Agosto de 2.013. O Oficial,

AV.009/42.730:- Requereu-se em 14 de outubro de 2013, nos termos do Artigo 213 Inciso I, item "g", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, a presente para constar que, **SINVAL JOSE ALVES**, constante do R-003 da matrícula supra, atualmente é portador do RG. 15.803.373-SSP.SP, conforme cópia autenticada do referido documento.- São José do Rio Preto, 28 de Outubro de 2.013. O Oficial,

(CONTINUA NA FICHA 002)

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0042730-87

MATRÍCULA

42.730

FICHA

002

R.010/42.730:- 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 27 de setembro de 2013, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, à LUCINEIA DEMORI BAEZ, RG. 271417365-SSP/SP e CPF/MF. 167.642.308-70, brasileira, vendedora praticista, representante comercial, caixeira-viajante, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge MARCOS ALBERTO BAEZ, RG. 291038293-SSP-SP e CPF/MF. 246.351.558-97, brasileiro, governante de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, residentes e domiciliados nesta cidade, á Avenida São Jose do Rio Preto, nº 2957, Eldorado, pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento quarenta cinco mil reais).- São José do Rio Preto, 28 de Outubro de 2.013.- O OFICIAL,

R.011/42.730:- Por contrato referido no R.010, 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\$ 121.300,00 (cento vinte e um mil e trezentos reais), pelo prazo de 300 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$ 895,88, vencendo-se a primeira em 27/10/2013, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 6,6600% ao ano e a taxa efetiva de 6.8671% 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, 28 de Outubro de 2.013.- O OFICIAL,

AV.012/42.730:- Na aquisição referida no R.010, os adquirentes utilizaram recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 28 de Outubro de 2.013.- O OFICIAL,

AV.13/42730 - Protocolo nº 687.456 de 09/05/2025 (selo digital: 111427331000000133412525T):- A requerimento da credora fiduciária, aos 24 de outubro de 2025, instruído com a certidão da intimação dos fiduciários LUCINEIA DEMORI BAEZ e seu cônjuge MARCOS ALBERTO BAEZ, (já qualificados) 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 ECONOMICA 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\$ 60.909,74 (sessenta mil, novecentos e nove reais e setenta e quatro centavos).- São José do Rio Preto, 11 de novembro de 2025.- O Oficial Interino, Ubiratã Carlos Pires,

CERTIFICO 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 arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **42730** 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, 25 de novembro 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: 687456

Controle:



1400473

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1114273C30000001334126257