



<< Valide aqui este documento

IO N.º 2 - REGISTRO GERAL -

MATRÍCULA

FICHA

24.972

01

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

Bel. MAURO SPINOLA CASTRO

14 de junho de 1984

IMÓVEL:- Um terreno de frente para à Rua Quatro, situado no Jardim Viena, bairro desta cidade, constituído de parte do lote nº 16, da quadra nº 11, medindo 05 metros de frente para a citada rua Quatro, 12 metros = nos fundos, dividindo-se com o lote 18, por 30 metros de um lado, dividindo-se com o lote 17, e do outro lado por uma linha quebrada de três dimensões que a partir da citada rua mede 20 metros, daí deflete a esquerda e mede 07 metros, dividindo com o remanescente do lote 16, daí deflete a direita e mede 10 metros, dividindo com o lote 15, com a área de 226,00 metros quadrados. (CADASTRO MUNICIPAL, nº 14086/002-1).-

REGISTRO ANTERIOR:- matrícula nº 18.958, deste cartório.-

PROPRIETÁRIO:- JOSÉ SATURNINO MESQUITA, (RG-5193928), bancário, e sua mulher MARLENE APARECIDA MESQUITA, (RG 6960176), do lar, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Nova Granada, na rua José Barone Mascadante, nº 567, inscritos no (CPF-589635 618/87).-

O Oficial Maior

(João Wanderley Mastroldi)

R.1/24.972, em 14 de junho de 1.984.-

Por escritura de venda e compra, lavrada no 3º Cartório local, livro 322, fls.173, em 04 de maio de 1.984, JOSÉ SATURNINO MESQUITA, e sua mulher MARLENE APARECIDA MESQUITA, (acima qualificados), venderam o imóvel constante desta matrícula pelo preço de G.200.000,00, à CLEUSA DA SILVA LEITE, (CPF-036000968/93), brasileira, solteira, maior, manicure, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Centenário, nº 1020, fundos.

O Escrevente Autorizado

(Celso da Silva Mazucchi)

Av.2/24.972, em 16 de janeiro de 1.996.-

A requerimento de Cleusa da Silva Leite, assinado nesta cidade em 28 de Maio de 1.994, procedo esta averbação para ficar constando que no terreno descrito foi **construído** uma casa residencial tipo popular à Rua Quatro sob nº 1100, com a área total construída de 50,00 metros quadrados, conforme consta do habite-se nº 838 expedido em 30 de Julho de 1.987 pela Prefeitura Municipal local, tendo declarado estar isento de apresentar a CND do INSS por se enquadrar nos benefícios da Lei 8.212 de 24 de Julho de 1.991, regulamentada pelo Decreto 356 de 07 de Dezembro de 1.991. Sendo atribuído a obra o valor de CR\$.45.750,00.-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL

(CELSON SPINOLA CASTRO NETO)

Av.3/24.972, em 16 de janeiro de 1.996.-

Pela escritura de **Doação com Reserva de Usufruto Vitalício e Cláusulas Restritivas**, lavrada no 3º Cartório de Notas local, livro 519, fls. 154, em 28 de Abril de 1.994, procedo esta averbação para ficar constando que a Rua Quatro do Bairro São Francisco, passou a denominar-se **RUA DR. DANTE ANDREOLI**, conforme consta do Decreto Municipal nº 2597 de 29 de Setembro de 1.981.-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL

(CELSON SPINOLA CASTRO NETO)

R.4/24.972, em 16 de janeiro de 1.996.-

(Continua no verso)

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7EGU-CU6LA-V26SV-LMKVN>

(Continuação do anverso)

Pela escritura de **Doação com Reserva de Usufruto Vitalício e Cláusulas Restritivas**, lavrada no 3º Cartório de Notas local, livro 519, fls. 154, em 28 de Abril de 1.994, **CLEUSA DA SILVA LIETE**, que também assina **Creuzza da Silva Leite** (RG.20.966.736-SSP-SP e CIC.036.000.968-93), brasileira, solteira, maior, manicure, residente nesta cidade, à Rua Dante Andreoli, nº 1100, **doou** o imóvel descrito ao qual foi atribuído o valor de CR\$.480.000,00, para **ADRIANO DA SILVA LEITE** (RG.19.473.781-SSP-SP e CIC.098.170.368-20), brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente nesta cidade, à Rua Dante Andreoli, nº 1100.-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL

(CELSON SPINOLA CASTRO NETO)

R.5/24.972, em 16 de janeiro de 1.996.--

Pela escritura de **Doação com Reserva de Usufruto Vitalício e Cláusulas Restritivas**, lavrada no 3º Cartório de Notas local, livro 519, fls. 154, em 28 de Abril de 1.994, tendo **CLEUSA DA SILVA LEITE**, doado o imóvel conforme registro 4/24.972, reservou para si enquanto viver, o **usufruto vitalício** e a livre administração sobre o imóvel descrito. Sendo atribuído o valor de CR\$.160.000,00.-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL

(CELSON SPINOLA CASTRO NETO)

Av.6/24.972, em 16 de janeiro de 1.996.--

Pela escritura de **Doação com Reserva de Usufruto Vitalício e Cláusulas Restritivas**, lavrada no 3º Cartório de Notas local, livro 519, fls. 154, em 28 de Abril de 1.994, procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel doado conforme registro 4/24.972, fica gravado com as **clausulas expressas de inalienabilidade, impenhorabilidade**, não respondendo portando por dividas ativas ou passivas do outorgado donatário, que prevalecerão enquanto viver a doadora; que fica também estabelecido que dito imóvel fica gravado com a cláusula expressa de **incomunicabilidade**, em relação a cônjuge dele outorgado donatário, caso esse vier a se casar, a qual se estenderá também sobre os frutos e rendimentos produzidos pelos bens doados; que entretanto, fica ainda estabelecido que a outorgante doadora, querendo, poderá quando julgar conveniente, revogar ditas clausulas restritivas, totais ou parcialmente.-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL

(CELSON SPINOLA CASTRO NETO)

Av.7/24.972, em 18 de junho de 2008.

(Prot. 203.372)

Pela escritura, lavrada no 2º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto-SP, livro 815, página 003, em 10 de junho de 2008 e de conformidade com a Certidão de Valor Venal, procedo a presente averbação, para ficar constando que o **imóvel desta matrícula**, encontra-se **recadastrado** na Prefeitura Municipal desta cidade sob n.º **0414086001**.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

Continua na ficha 02

Continua na próxima ficha.



MATRÍCULA

24.972

FICHA

02

São José do Rio Preto - SP

18 de junho de 2008

Av.8/24.972, em 18 de junho de 2008.**(Prot. 203.372)**

Pela escritura, lavrada no 2º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto-SP, livro 815, página 003, em 10 de junho de 2008, procedo a presente averbação, para ficar constando que **ADRIANO DA SILVA LEITE**, casou sob o regime da comunhão parcial de bens, em 07 de maio de 1994, com **JANDERLI ROSILDI BERTI**, que passou assinar **JANDERLI ROSILDI BERTI LEITE**, conforme consta da certidão do casamento registrado sob n.º 12924, às fls. 21, do livro B-109, expedida em 11 de junho de 2008, pelo Oficial de Registro Civil do 1.º Subdistrito desta cidade e comarca.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)**Av.9/24.972, em 18 de junho de 2008.****(Prot. 203.372)**

Pela escritura, lavrada no 2º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto-SP, livro 815, página 003, em 10 de junho de 2008, procedo a presente averbação, para ficar constando que **CLEUSA DA SILVA LEITE**, que também é conhecida por **Creuza da Silva Leite**, solteira, maior, já qualificada, na qualidade de usufrutuária do imóvel, conforme R.5/24.972, **renunciou aos direitos do referido ônus**, em virtude de possuir outros meios necessários à sua subsistência, o qual fica inteiramente cancelado.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)**Av.10/24.972, em 18 de junho de 2008.****(Prot. 203.372)**

Pela escritura, lavrada no 2º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto-SP, livro 815, página 003, em 10 de junho de 2008, procedo a presente averbação, para ficar constando que **CLEUSA DA SILVA LEITE**, que também é conhecida por **Creuza da Silva Leite**, solteira, maior, com anuência de **Adriano da Silva Leite**, autorizado por sua mulher **Janderli Rosildi Berti Leite**, RG. n.º 26.748.722-8-SSP-SP, CPF n.º 169.785.178-95, brasileira, do lar, já qualificados, **revogou as cláusulas expressas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade** averbadas sob n.º 6/24.972, as quais ficam inteiramente canceladas.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)**R.11/24.972, em 27 de agosto de 2008.****(Prot. 205.298)**

Pelo instrumento particular assinado nesta cidade, em 18 de agosto de 2008, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, **ADRIANO DA SILVA LEITE**, autorizado por sua mulher, **JANDERLI ROSILDI BERTI LEITE**, RG.26.748.722-8-SSP-SP, CPF.169.785.178-95, brasileira, do lar; já qualificados, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$.68.000,00, para **JOSÉ FERREIRA DE SOUZA NETO**, RG.20.966.233-SSP-SP, CPF.070.717.508-90, brasileiro, encanador hidráulico, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA

24.972

FICHA

02

versc

vigência da Lei 6.515/77, com **MIRIA CRISTINA OLIVA DE SOUZA**, RG.23.851.611-8-SSP-SP, CPF.147.148.078-03, brasileira, do lar; residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Gianino Kaiser, n.º 940.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

R.12/24.972, em 27 de agosto de 2008.

(Prot. 205.298)

Pelo instrumento particular assinado nesta cidade, em 18 de agosto de 2.008, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, **JOSÉ FERREIRA DE SOUZA NETO** e sua mulher, **MIRIA CRISTINA OLIVA DE SOUZA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, em garantia**, nos termos da referida legislação, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF. n.º 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R\$.55.000,00, que será amortizada em 240 meses, pelo Sistema de Amortização – SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, com a taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, com a época do recálculo dos encargos de acordo com a cláusula décima primeira do instrumento com o vencimento do 1.º encargo mensal em 18 de setembro de 2.008, no valor inicial total de R\$.510,12; para fins de Leilão Público (art. 24, VI da citada Lei), foi atribuído ao referido imóvel o valor de R\$.69.500,00. Condições, as demais constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

Av.13/24.972, em 25 de janeiro de 2022.

Selo digital.11250833103421602ROL3X22Q

(Prot. 342.160 - 18 de janeiro de 2022)

Conforme instrumento particular assinado nesta cidade, em 05 de janeiro de 2022, com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64 e 9.514/97, procedo a presente averbação, para ficar constando o **cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 12/24.972**, conforme autorização da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

Av.13/24.972, em 25 de janeiro de 2022.

Selo digital.112508321034216032KQP122M

(Prot. 342.160 - 18 de janeiro de 2022)

Conforme instrumento particular mencionado na Av.13/24.972, **JOSÉ FERREIRA DE SOUZA NETO** (RG.20.966.233-5-SSP-SP) e seu cônjuge, **MIRIA CRISTINA OLIVA DE SOUZA**, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Doutor Dante Andreolli, nº 1100, São Francisco, já qualificados, **venderam o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$.380.000,00, para **GABRIELA FERNANDES NALINI VASSOLER** (RG.400723414-SSP-SP, CPF.440.910.458-63), brasileira, administradora e seu cônjuge, **GUSTAVO DRAGUE VASSOLER** (RG.418783081-SSP-SP, CPF.226.397.268-46), brasileiro, contador, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua

Continua na ficha 03

Continua na próxima ficha.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7EGU-CU6LA-V26SV-LMKVN>

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

MATRÍCULA

24.972

FICHA

03

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

25 de janeiro de 2022

CNM 112508.2.0024972-04

Floriano Peixoto, nº 2074, Boa Vista.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

R.15/24.972, em 25 de janeiro de 2022.

Selo digital.1125083210342160MWJ947228

(Prot. 342.160 - 18 de janeiro de 2022)

Conforme instrumento particular mencionado na Av.13/24.972, GABRIELA FERNANDES NALINI VASSOLER e seu cônjuge, GUSTAVO DRAGUE VASSOLER, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, 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, em garantia, do valor de R\$.288.000,00, que será amortizado em 360 meses, pelo Sistema de Amortização: PRICE, índice de atualização do saldo devedor: TR, com a taxa anual de juros nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, em 21/01/2022, reajuste dos encargos, de acordo com item 4 do instrumento e encargo inicial total de R\$.2.321,81. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$.410.000,00. Demais condições, as constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

Av.16/24.972, em 25 de janeiro de 2022.

Selo digital.1125083310342160YAGVH722K

(Prot. 342.160 - 18 de janeiro de 2022)

Procedo a presente averbação, para ficar constando que foi emitida nesta cidade, em 05 de janeiro de 2022, a Cédula de Crédito Imobiliário, número 1.4444.1701640-1, série 0122, no valor integral do crédito, ou seja, R\$.288.000,00, que será pago pelos devedores à credora, nas formas e condições mencionadas no R.15/24.972.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

Av.17/24.972, em 25 de setembro de 2023.

Selo digital.1125083310363035XL7JOK23L

(Prot. 363.035 - 18 de setembro de 2023)

Procedo esta averbação, à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 202309.1312.02923420-IA-820 datado de 13 de setembro de 2023 - processo nº 10003207620235020703 da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br), emitido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, para ficar constando a INDISPONIBILIDADE de bens de GABRIELA FERNANDES NALINI VASSOLER, CPF.440.910.458-63.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

::: (Continua no verso) :::

Continua na próxima ficha.

Documentos gerados oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Av.18/24.972, em 19 de fevereiro de 2024.

Selo digital.112508331036777897T4K024Q

(Prot. 367.778 - 08 de fevereiro de 2024)

Procedo esta averbação, à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 202402.0517.03148128-IA-320 datado de 05 de fevereiro de 2024 - processo nº 10002094620235020492 da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br), emitido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE de bens** de **GABRIELA FERNANDES NALINI VASSOLER**, CPF.440.910.458-63.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

Av.19/24.972, em 21 de julho de 2025.

Selo digital.1125083310387228ZJM6JV25X

(Prot. 387.228 - 14 de julho de 2025)

Procedo esta averbação, à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 202507.1012.04121822-IA-732 datado de 10 de julho de 2025 - processo nº 10009232820235020711 da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br), emitido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE de bens** de **GABRIELA FERNANDES NALINI VASSOLER**, CPF.440.910.458-63.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

Av.20/24.972, em 25 de março de 2026.

Selo digital.11250833140392462QUZJPK261

(Prot. 392.462 - 19 de novembro 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 Endereçamento Postal - CEP: 15086-030.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

P/ (ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.21/24.972, em 25 de março de 2026.

Selo digital.1125083310392462Q93U5L260

(Prot. 392.462 - 19 de novembro de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 11 de março 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

P/ (ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Continua na ficha 04

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

24.972

FICHA

04

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto - SP

CNS n.º 11.250-8

25 de março de 2026

CNM 112508.2.0024972-04

Av.22/24.972, em 25 de março de 2026.

Selo digital.1125083310392462P6ZLOR26Y

(Prot. 392.462 - 19 de novembro de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 11 de março de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 392.462, procedo a presente averbação, para ficar constando a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, alienação fiduciária registrada sob nº 15/24.972**, nos termos do § 7º do artigo 26 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 sem purgação da mora expedida por este Serviço Registral, após regular procedimento de intimação dos devedores fiduciários, o qual no prazo previsto em lei não purgou a mora; tendo sido atribuído à consolidação, para efeitos fiscais, o valor de R\$.436.601,66.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

PI (ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.23/24.972, em 25 de março de 2026.

Selo digital.11250833103924629ST1NK26V

(Prot. 392.462 - 19 de novembro de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, aos 11 de março de 2026, procedo a presente averbação, para ficar constando **a baixa da emissão da CCI averbada sob nº 16/24.972**, conforme autorização da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

PI (ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Continua na próxima ficha.



MATRÍCULA
24972

FICHA
04V

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 **24972**, 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 (16:15:01)**. Nada mais. **Eu, Aline Cristina Scatolin Cruz, ESCREVENTE**, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão. (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº **415.550**, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem **392.462**). São José do Rio Preto, **27 de março 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.

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 leitura QRCode (ONR) impresso na parte acima, lado esquerdo (valide aqui) ou pelo link lateral da certidão.

Para consultar validade de Selo Digital, que estará disponível em até 24 horas da emissão do ato, efetue leitura QRCode abaixo.

**Selo:1125083C3039246272Z
PD326K**

