



Valide aqui este documento

ATRÍCULA

49.111

FICHA

1

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto - SP
Bel. MAURO SPÍNOLA CASTRO
OFICIAL

09 de fevereiro de 1999.

IMÓVEL:- O APARTAMENTO SOB N.º 34, LOCALIZADO NO 3.º PAVIMENTO DO BLOCO 01, CORPO DOS FUNDOS, DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL QUINTA DAS PAINEIRAS, SITUADO À AVENIDA MURCHID HOMSI N.º 2.100, ESQUINA DAS RUAS JOSÉ HENRIQUE DUARTE E GERSON FERRAZ DE CAMARGO, EDIFICADO NOS LOTES 13 AO 23, DA QUADRA 29, NO PARQUE RESIDENCIAL QUINTA DAS PAINEIRAS, BAIRRO DESTA E COMARCA, constituído de 01 (uma) suíte e 01 (um) dormitório, banheiro social, sala, cozinha e área de serviço, fazendo jus a 01 (uma) vaga de estacionamento de veículo de passeio em área comum, encerrando 63,47875 m² de área útil, 27,4773 m² de área comum, num total de 90,95605 m² de área de construção, correspondendo a uma fração ideal de 65,5065 m², equivalente a 1,0417% do terreno, confrontando-se o referido apartamento pela frente com área livre que separa do corpo da frente a unidade de final 01, pelo lado direito de quem da avenida Murchid Homsi olha para o residencial com a área livre que separa do bloco 02, pelo lado esquerdo com unidade de final três (03), e pelos fundos com a área de circulação e paisagismo. **Cadastrado** na Prefeitura Municipal local sob n.º 041.2592012.

REGISTRO ANTERIOR:- R.150 e 151/35.533, em 09 de fevereiro de 1999, desta serventia.

PROPRIETÁRIA:- DANIELA FERNANDA VERDE, RG. n.º 22.583.360-8-SSP-SP, CPF/MF. n.º 268.967.698-23, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Espanha n.º 149.

O SUBSTITUTO DO OFICIAL

(CELSE SPINOLA CASTRO NETO)

Av.1/49.111, em 14 de março de 2003.-

A requerimento do interessado, assinado nesta cidade, em 07 de março de 2.003, procedo a presente averbação para ficar constando que, **DANIELA FERNANDA VERDE, casou** sob o regime da comunhão parcial de bens, em 02 de março de 2.000, com **MARCELO FIGUEIREDO DE OLIVEIRA**, portador do RG.21.995.149-SSP-SP e inscrito no CPF.181.514.518-82, passando a mesma assinar **DANIELA FERNANDA VERDE DE OLIVEIRA**, conforme documentos microfilmados nesta serventia.

O ESCRIVENTE

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

R.2/49.111, em 07 de abril de 2003.-

Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, assinado pelas partes nesta cidade, em 31 de março de 2003, **DANIELA FERNANDA VERDE DE OLIVEIRA**, RG. n.º 22.583.360-8-SSP-SP, CPF/MF. n.º 268.967.698-23, brasileira, enfermeira, assistida por seu marido **MARCELO FIGUEIREDO DE OLIVEIRA**, RG. n.º 21.995.149-SSP-SP, CPF/MF. n.º 181.514.518-82, brasileiro, securitário, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba-SP, na rua Leogildo Salvagner n.º 15, Bosque Água Branca, **venderam o imóvel descrito**, para **FABIO GONÇALVES**, RG. n.º 30.027.649-7-

(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/T3RZ3-PQ2CD-SHLLA-AGCWR>

(Continuação do anverso)

SSP-SP, CPF/MF. n.º 269.627.788-56, brasileiro, solteiro, maior, analista de suporte técnico; e **GRACIELA MEIRA JARDIM**, RG. n.º 29.833.683-2-SSP-SP, CPF/MF. n.º 283.319.308-43, brasileira, solteira, maior, professora, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Machado de Assis n.º 346, Santa Cruz, pelo preço de R\$.42.000,00, que será pago em conformidade com o disposto na cláusula 4.ª do instrumento, através do financiamento concedido pela credora CEF.

O ESCRIVENTE

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

R.3/49.111, em 07 de abril de 2003.-

Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, assinado pelas partes nesta cidade, em 31 de março de 2003, **FABIO GONÇALVES** e **GRACIELA MEIRA JARDIM**, já qualificados, **deram o imóvel descrito em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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, para a garantia da quantia de R\$. R\$.42.000,00 (quarenta e dois mil reais), que será amortizada em 239 meses, pelo Sistema de Amortização - SACRE, com a taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, com a época do recálculo dos encargos de acordo com a cláusula décima primeira, com o vencimento do 1.º encargo mensal de acordo com a cláusula sexta do instrumento, no valor inicial de R\$.491,05; avaliado o imóvel para fins do artigo 1.484 do Código Civil em R\$.48.000,00. As demais condições constantes do título que fazem parte integrante deste registro, microfilmado nesta serventia.

O ESCRIVENTE

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

Av.4/49.111, em 22 de outubro de 2010.

(Prot. 227.367)

Procedo a presente averbação, para ficar constando o **cancelamento da hipoteca** registrada nesta matrícula sob n.º 3/49.111, conforme autorização da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, assinada nesta cidade em 04 de junho de 2.010, tendo em vista a liquidação da dívida.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.5/49.111, em 15 de outubro de 2019.

Selo digital.1125083310317137Y21T5L190

(Prot. 317.137 - 08 de outubro de 2019)

Conforme **Cédula de Crédito Bancário** n.º 10146329108, emitida em São Paulo, em 02 de outubro de 2019 e à vista da certidão do casamento registrada sob n.º 16084, no livro B-56, fls. 170 no Oficial de Registro Civil de Catanduva/SP, expedida em 19 de julho de 2006, procedo a presente averbação, para

Continua na ficha 02

Continua na próxima ficha.



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

MATRÍCULA

49.111

FICHA

02

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

15 de outubro de 2019

(Handwritten signature)

ficar constando que **FABIO GONÇALVES** e **GRACIELA MEIRA JARDIM**, casaram sob o regime da *comunhão parcial de bens*, em 26 de abril de 2003, sendo que ele não mudou de nome por ocasião do casamento e ela passou a assinar **GRACIELA MEIRA JARDIM GONÇALVES**.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(Handwritten signature of Antonio Cesar Maia Sanches)

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

R.6/49.111, em 15 de outubro de 2019.

Selo digital.11250832103171376J19E619K

(Prot. 317.137 - 08 de outubro de 2019)

Conforme **Cédula de Crédito Bancário** nº 10146329108, emitida em São Paulo, em 02 de outubro de 2019, **FABIO GONÇALVES** e seu cônjuge **GRACIELA MEIRA JARDIM GONÇALVES**, residentes e domiciliados em Catanduva/SP, na Rua Alagoas, nº 340, apto. 31, Centro, já qualificados, na qualidade de *emitentes e garantidores*, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, nos termos da Lei 9.514/97, para **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, *em garantia* do valor de R\$.133.608,37, que será amortizado dentro das seguintes condições: **a)** taxa efetiva de juros anual: 14,5000%; taxa nominal de juros anual: 13,6171%; **b)** taxa efetiva de juros mensal: 1,1347%; taxa nominal de juros mensal: 1,1347%; prazo de amortização de 120 meses, pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; periodicidade de atualização monetária das prestações: mensal; data do vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente; Custo Efetivo Total - CET (anual): 16,6100%; Custo Efetivo Total - (CET) mensal - taxa de juros: 1,2900%, sendo o valor total da prestação mensal na data da assinatura do contrato de R\$.2.629,53. Para fins de leilão público foi atribuído ao imóvel o valor de R\$.250.000,00. Condições, as demais constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(Handwritten signature of Antonio Cesar Maia Sanches)

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Av.7/49.111, em 30 de junho de 2021.

Selo digital.11250833103340088OP70G21E

(Prot. 334.008 - 23 de junho de 2021)

Procedo a presente averbação, para ficar constando o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 6/49.111, conforme autorização do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, assinada em São Paulo, em 08 de junho de 2021.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(Handwritten signature of Antonio Cesar Maia Sanches)

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

R.8/49.111, em 17 de março de 2023.

Selo digital.1125083210356617JCSYSI23D

(Prot. 356.617 - 10 de março de 2023)

Conforme **Cédula de Crédito Bancário** nº 10181813404, emitida em São Paulo, em 06 de março de 2023, **FABIO GONÇALVES** e seu cônjuge, **GRACIELA MEIRA JARDIM GONÇALVES**, residentes e domiciliados em Catanduva/SP, na Rua Acre, nº 970, Vila Alexandria, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, nos termos da Lei 9.514/97, para **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, *em garantia* do valor de R\$.149.955,73, que

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA

49.111

FICHA

02

verso

CNM 112508.2.0049111-46

será amortizado dentro das seguintes condições: **a)** taxa efetiva anual de juros: 20,0000%; taxa nominal anual de juros: 18,3713%, **b)** taxas efetiva e nominal mensal de juros: 1,5309%, sendo o prazo de amortização (número de prestações): 240 meses, pelo Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante, data do vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente, Custo Efetivo Total (CET) anual – taxa de juros: 21,0500%, Custo Efetivo Total (CET) mensal – taxa de juros: 1,6000%, sendo o valor total da prestação mensal na data da assinatura do contrato de R\$.2.920,55. Para fins de leilão público foi atribuído ao imóvel o valor de R\$.250.000,00. Demais condições, as constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(JÚLIO CÉSAR ALMEIDA DE SOUZA)

Av.9/49.111, em 22 de abril de 2026.

Selo digital.1125083J40391817HJ50HD264

(Prot. 391.817 - 05 de novembro de 2025)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que o **imóvel desta matrícula** possui o Código de Endereçamento Postal – CEP:15080-325.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.10/49.111, em 22 de abril de 2026.

Selo digital.1125083310391817U5NP4A266

(Prot. 391.817 - 05 de novembro de 2025)

A requerimento do interessado, assinado em Curitiba/PR, aos 24 de março de 2026, c à vista da ficha cadastral simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo, arquivada nesta serventia no protocolo nº 363.591, procedo a presente averbação, para ficar constando que o **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, está registrado sob o NIRE 35300023978.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.11/49.111, em 22 de abril de 2026.

Selo digital.1125083310391817CFDP9J26Q

(Prot. 391.817 - 05 de novembro de 2025)

A requerimento do interessado, assinado em Curitiba/PR, aos 24 de março de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 391.817, procedo a presente averbação, para ficar constando a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, 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 fiduciários, os quais no prazo previsto em lei não purgaram a mora; tendo sido atribuído à consolidação, para efeitos fiscais, o valor de R\$.250.000,00.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Continua na próxima ficha.

**MATRÍCULA**
49111**FICHA**
03F

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 **49111**, 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 (12:21:57)**. Nada mais. **Eu, Aline Cristina Scatolin Cruz, ESCREVENTE**, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão. (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº **416.787**, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem **391.817**). São José do Rio Preto, **22 de abril 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:1125083C30391817CA
MNFJ265

