



111472.2.0095365-27

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

FICHA

95.365

001

IMÓVEL: - Um terreno constituído pelo lote 22, da quadra 46, do loteamento denominado **RESIDENCIAL NATO VETORASSO**, bairro desta cidade e comarca de **São José do Rio Preto**, com frente para a **Rua Trinta e Dois** onde mede 10,00 metros; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00 metros; do lado esquerdo mede 20,00 metros e nos fundos mede 10,00 metros; confrontando à direita com o lote 21, à esquerda com o lote 23 e aos fundos com o lote 05; ambos da mesma quadra; perfazendo uma superfície total de **200,00 metros quadrados**; dito lote dista 72,00 metros da esquina da Rua Vinte e Oito. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n. 0240440000. **PROPRIETÁRIA: - V.L.V. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede à Rua Saldanha Marinho, 3.263, Sala B, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF.02.869.446/0001-82. **REGISTRO ANTERIOR: - R.001 da Matrícula n.º 80.189 desta Serventia.** - São José do Rio Preto, 05 de Maio de 2004. O Oficial,

R.001/95.365: - Por Instrumento Particular de Compromisso, passado nesta cidade, datado de 08 de Janeiro de 2000, à proprietária **PROMETEU VENDER** o imóvel objeto desta matrícula, à **ELZA MARIA DOS SANTOS**, RG.18.095.170-SSP-SP e CPF/MF.107.019.068/39, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta cidade, na Alameda Copacabana, n.º 381, Bairro Jardim Roseiral, pelo valor **R\$10.260,00 (Dez Mil, Duzentos e Sessenta Reais)**; sendo **R\$320,00** com vencimento para **23.03.2000**, e o saldo restante pelo prazo de **100 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R\$99,40**, vencendo-se a primeira em **23.04.2000**, e as demais em igual data dos meses subsequentes; e as demais condições as constantes do título, ficando uma via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, 05 de Maio de 2004. O Oficial,

AV.002/95.365: - Por instrumento particular, passado nesta cidade, datado de 17 de Maio de 2.005, faz-se presente para constar que, as partes contratantes **V.L.V. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, e **ELZA MARIA DOS SANTOS**, (todos já qualificados), resolveram de comum e mútuo acordo, **reseindir o compromisso de venda e compra registrado sob n.º 001 nesta matrícula.** - São José do Rio Preto, 16 de Agosto de 2.005. O OFICIAL,

R.003/95.365: - Por Instrumento Particular de Compromisso, ~~passado nesta cidade~~, datado de 10 de Junho de 2005, à proprietária **PROMETEU VENDER** o imóvel objeto desta matrícula, à **JURANDY AMADO**, RG.2.201.050-6-SSP-SP e CPF/MF.062.282.128/85, brasileiro, separado judicialmente, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Jaime dos Santos pereira, n.º 50, Bairro Nato Vitorazzo, pelo valor **R\$21.672,00 (Vinte e Um Mil, Seiscentos e Setenta e Dois Reais)**; pelo prazo **(.....SEGUE NO VERSO.....)**



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
95.365

VERSO
001

de 120 meses, através de prestações mensais e sucessivas, com encargo inicial no valor de **R\$180,60**, vencendo-se a primeira em **11.11.2005**, e as demais em igual data dos meses subsequentes; e as demais condições as constantes do título, ficando uma via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, **24 de Fevereiro de 2.006**. O Oficial, 

R.004/95.365:- Por Instrumento Particular de Cessão e Transferência, passado nesta cidade, datado de 23/02/2.007, assinado pelas partes e duas testemunhas com firmas reconhecidas, o promissário comprador **JURANDY AMADO**, (já qualificado), **CEDEU e TRANSFERIU** todos os direitos e obrigações sobre o imóvel objeto desta matrícula, à **DOMINGOS SANTANA LOPES**, RG. 35.432.229-1-SSP-SP e CPF. n° 576.910.371-04, brasileiro, motorista, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA DIVA BARROS LOPES**, RG.33.533.173-7-SSP-SP e CPF. n° 267.897.258-57, brasileira, operadora de caixa, residentes e domiciliados nesta cidade, a rua Otavio Ciconi, 1551, Nato Vitorasso, pelo valor de **R\$2.000,00 (Dois mil reais)**.- São José do Rio Preto, **20 de MARÇO de 2.007**.- O OFICIAL, 

R.005/95.365:- Por Instrumento Particular de Cessão e Transferência, passado nesta cidade, datado de 10 de fevereiro de 2010, assinado pelas partes e duas testemunhas com firmas reconhecidas, os promissários compradores **DOMINGOS SANTANA LOPES** e s/mª **MARIA DIVA BARROS LOPES**, (já qualificados), **CEDERAM e TRANSFERIRAM** todos os direitos e obrigações sobre o imóvel objeto desta matrícula, à **JOSÉ RUBENS ROSALES**, brasileiro, pedreiro, RG. 16.214.381-3-SSP/SP e CPF/MF. 054.015.058/41, e sua mulher **EDINALVA PERPETUA ASSOLINI ROSALES**, brasileira, faxineira, RG. 25.083.630-0-SSP/SP e CPF/MF. 161.778.458/35, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Luiz Fernandes Martins de Souza, n°526-bairro Jardim Bianca, pelo valor de **R\$6.500,00 (seis mil e quinhentos reais)**.- São José do Rio Preto, **08 de março de 2.010**. O Oficial, 

R.006/95.365:- Por escritura pública lavrada pelo Oficial de Registro de Civil das Pessoas Naturais e Tabelação de Notas do Distrito de Engenheiro Schmidt, desta comarca, aos 07 de maio de 2010, no livro 0740, às páginas 131/134, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **JOSÉ RUBENS ROSALES** e sua mulher **EDINALVA PERPETUA ASSOLINI ROSALES**, (já qualificados), pelo valor de **R\$ 21.672,00 (vinte e um mil e seiscentos e setenta e dois reais)**.- São José do Rio Preto, **24 de Maio de 2.010**.- O OFICIAL, 

(.....**SEGUE FICHA 002**.....)

AV.007/95.365:- Conforme Lei Municipal nº. 7.938, de 22 de maio de 2000, à RUA TRINTA E DOIS, do imóvel objeto desta matrícula, teve sua denominação alterada para RUA OTAVIO CICONI, pelo novo emplacamento municipal local.- São José do Rio Preto, 27 de julho de 2.010. O Oficial,

AV.008/95.365:- Requereu-se em 13/07/2010, para constar que, os proprietários **CONSTRUIRAM** no terreno objeto da matrícula supra, **UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL**, que recebeu o nº. 1.551, da Rua Otavio Ciconi, com 61,11 m² de área construída, nos termos do Alvará de Regularização nº. 1330, expedido aos 27 de maio de 2010, e Habite-se nº. 1.132, expedido aos 27 de maio de 2010, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a CND do INSS sob nº. 272672010-21036080, expedido aos 12 de julho de 2010, sendo atribuído a construção o valor de R\$47.280,00 (quarenta e sete mil, duzentos e oitenta reais).- São José do Rio Preto, 27 de Julho de 2.010.- O OFICIAL,

R.009/95.365:- Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009 e 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 25 de novembro de 2010, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, à **TIAGO LUIS BRUNETTI**, RG. 29.505.498-0-SSP-SP e CPF/MF. 221.423.448-95, brasileiro, solteiro, maior, bancário, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Belvedere, n.º 1005, Casa 08, pelo valor de R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais).- São José do Rio Preto, 10 de Dezembro de 2.010. O Oficial,

R.010/95.365:- Por contrato referido no R.009, 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, pelo valor de R\$ 88.095,95 (oitenta e oito mil e noventa e cinco reais e noventa e cinco centavos), pelo prazo de 300 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$ 636,73, vencendo-se a primeira em 25 de dezembro de 2010, com Sistema de Amortização:- **SAC/SISTEMA AMORTIZAÇÃO CONSTANTE-NOVO**; e juros a taxa nominal de 4,5000% ao ano e a taxa efetiva de 4,5941% 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, 10 de Dezembro de 2.010. O Oficial,

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



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
95.365

VERSO
002

AV.011/95.365:- Na aquisição referida no R.009, o adquirente utilizou recurso da conta vinculada do **Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.-** São José do Rio Preto, **10 de Dezembro de 2.010. O Oficial,**

AV.012/95.365 - Protocolo n° 429.429 de 05/05/2014:- Requereu-se em 14 de Maio de 2014, a presente para constar que, o proprietário **TIAGO LUIS BRUNETTI**, contraiu matrimônio com **STHANNISLAUA ALVES GONZAGA SIQUEIRA FIDELIS**, sob o regime de **comunhão parcial de bens**, na vigência da lei 6.515/77, na qual o contraente continuará a assinar o mesmo nome e a contraente em virtude do casamento passou a assinar o nome de **STHANNISLAUA SIQUEIRA FIDELIS BRUNETTI**, portadora do RG n° 23.391.897-8-SSP-SP e do CPF/MF n° 219.021.708-30, brasileira, supervisora, nos termos do assento de casamento matrícula n° 119040 01 55 2013 2 00153 050 0026066 27, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1° Subdistrito desta cidade e comarca.- São José do Rio Preto, **23 de Maio de 2.014. O Oficial,**

AV.013/95.365 - Protocolo n° 429.429 de 05/05/2014:- 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 30 de Abril de 2014, a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o cancelamento da **Alienação Fiduciária registrada sob n° 009**, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, **23 de Maio de 2.014. O Oficial,**

R.014/95.365 - Protocolo n° 429.429 de 05/05/2014:- 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 30 de Abril de 2014, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, à **PATRICIA HELENA DE SOUZA FERNANDES**, portadora do RG n° 43.113.442-X-SSP-SP e do CPF/MF 324.518.628-23, brasileira, técnico de laboratório e raio X, casada sob o regime de **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARCIO ADRIANO ROQUE FERNANDES**, portador do RG n° 34.164.696-9-SSP-SP e do CPF/MF n° 269.678.968-14, trab serv proteção e segurança, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Felipe Antonio Tomaz n° 2296, Jardim Gisette, pelo valor de **R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).** - São José do Rio Preto, **23 de Maio de 2.014. O Oficial,**

R.015/95.365 - Protocolo n° 429.429 de 05/05/2014:- Por contrato referido no R.014, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, em Brasília-DF, inscrita no **(.....CONTINUA NA FICHA 003.....)**



CNPJ/MF.00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 130.500,00 (cento e trinta mil e quinhentos reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$ 1.142,20 (um mil, cento e quarenta e dois reais e vinte centavos), vencendo-se a primeira em 30/05/2014, com Sistema de Amortização:- SAC; 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, 23 de Maio de 2.014. *[Assinatura]* OFICIAL,

AV.016/95.365 - Protocolo nº 429.429 de 05/05/2014:- Na aquisição referida no R.014, os adquirentes utilizaram recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 23 de Maio de 2.014.- O OFICIAL, *[Assinatura]*

AV.17/95365 - Protocolo nº 621.609 de 05/12/2022 (selo digital: 1114273E100000070349122D):- Nos termos do Artigo 213 Inciso I, item "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar que, pela averbação nº 13 desta matrícula, a credora autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 10, e não como constou, devido equívoco na tomada de dados.- São José do Rio Preto, 06 de dezembro de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.18/95365 - Protocolo nº 622.599 de 19/12/2022 (selo digital: 111427331000000071553923H):- Requeru-se em 19 de dezembro de 2022, para constar que os fiduciários PATRICIA HELENA DE SOUZA FERNANDES e MARCIO ADRIANO ROQUE FERNANDES, constante no R.14 desta matrícula, DIVORCIARAM-SE nos termos da averbação feita à margem do assento de casamento matrícula: 119040 01 55 2005 2 00139 023 0021868 82, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito desta cidade e comarca, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, PATRICIA HELENA DE SOUZA.- São José do Rio Preto, 03 de janeiro de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.19/95365 - Protocolo nº 627.945 de 10/03/2023 (selo digital: 111427331000000076106423S):- Por contrato particular, com força de escritura pública, de compra e venda de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997 combinado com o artigo 61 da Lei 4.380, de 21/08/1964, passado na cidade de São Paulo-SP, datado de 28 de fevereiro de 2023, (.....CONTINUA NO VERSO.....)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
95.365

VERSO
003

consta que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o cancelamento da **Alienação Fiduciária registrada sob nº 15**, nesta matrícula, consolidando como titulares os adquirentes constantes do R.14.- São José do Rio Preto, 11 de abril de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.20/95365 - Protocolo nº 627.945 de 10/03/2023 (selo digital: 111427321000000076106623Q):- Por contrato referido na **AV.19**, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, à **ANDRÉ GUIMARÃES DOS SANTOS**, RG.29.144.410-6-SSP/SP e CPF/MF.281.275.178-95, brasileiro, autônomo, e sua mulher **SILVANA APARECIDA DOS SANTOS**, RG.29.524.760-5-SSP/SP e CPF/MF.265.298.138-29, brasileira, analista de crédito, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Avenida Nova Granada, nº. 4378, Jardim Vitorasso, pelo valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).- São José do Rio Preto, 11 de abril de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.21/95365 - Protocolo nº 627.945 de 10/03/2023 (selo digital: 111427321000000076106723O):- Por contrato referido na **AV.19**, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, ao **ITAU UNIBANCO S/A**, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF. nº 60.701.190/0001-04 e NIRE: 35300023978 (JUCESP), pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), pelo prazo de 420 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$ 2.032,43; vencendo-se a primeira em 28/03/2023; Sistema de Amortização:- **SAC - Sistema de Amortização Constante**; Taxa efetiva de juros anual: 11,7%, Taxa nominal de juros anual: 11,1158%, Taxa efetiva de juros mensal: 10,4900%, Taxa nominal de juros mensal: 10,0170%; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e as demais condições constantes do título, ficando uma via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, 11 de abril de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.22/95365 - Protocolo nº 703.480 de 07/11/2025 (selo digital: 111427331000000129677626V):- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A requerimento da credora fiduciária, aos 28 de janeiro de 2026, instruído com a certidão da intimação **ANDRE GUIMARÃES DOS SANTOS**, e seu cônjuge **SILVANA APARECIDA DOS SANTOS**, 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 **ITAU UNIBANCO SA**, 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\$ 245.000,00.///

São José do Rio Preto-SP, 12 de março de 2026.

Luiz Fernando da Silva Saravalli, Escrevente Autorizado, *[Assinatura]*



Valide aqui
este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda
Oficial

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda
Oficial

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, a matrícula do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além dos registros contidos na referida matrícula, **não consta nenhum outro registro de ônus reais, encargos, cláusulas ou condições de quaisquer natureza, bem como assim, de ações reais e pessoais reipersecutórias**, registrados até o dia útil imediatamente anterior a emissão desta. **CERTIFICO MAIS, que esta certidão não elide a necessidade de se comprovar a distribuição de ações reais e pessoais reipersecutórias no foro judicial.** O referido é verdade e dá fé. São José do Rio Preto, data e hora abaixo indicadas.

Assinado Digitalmente

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

Certidão expedida às 14:35:43 horas do dia 12/03/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por
30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1114273C3000000129678026M.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS
CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUZS2-5J9YU-5VMCJ-HQYVL>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUZS2-5J9YU-5VMCJ-HQYVL>

EM BRANCO