

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

50.354

FICHA

1

06 de outubro de 1999.

IMÓVEL: O APARTAMENTO SOB Nº 31 LOCALIZADO NO 3º PAVIMENTO DO "RESIDENCIAL AMAZONAS 5", SITUADO NA RUA WALDEMAR SANCHES, SOB Nº 587, EDIFICADO NO LOTE 03 DA QUADRA 09, DO PARQUE RESIDENCIAL CIDADE NOVA, BAIRRO DESTA CIDADE E COMARCA, constituído de dois dormitórios, sendo um dormitório com sacada e o outro dormitório tipo suite com banheiro privativo, hall entre os quartos e o banheiro social, sala, cozinha e área de serviços, possuindo uma área útil de 62,00 metros quadrados, área comum de 27,57 metros quadrados, encerrando a área total construída de 89,57 metros quadrados, correspondendo a fração ideal de terreno de 60,00 metros quadrados, equivalente a 16,6666% da totalidade do terreno, competindo a taxa de participação condominial de 16,6666%; confrontando-se pela frente com o recuo do edifício junto a divisa da citada rua Waldemar Sanches; do lado direito divide-se com o recuo do edifício junto a divisa do lote 02; do lado esquerdo divide-se com o recuo do edifício junto a divisa do lote 04 e hall comum interno de circulação do edifício; e, finalmente nos fundos divide-se com o apartamento de final "2", hall comum interno de circulação do edifício e caixa de escadas. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 0409628131.-

REGISTRO ANTERIOR: R.4/22.012 em 25 de junho de 1997, R.6/22.012 em 13 de julho de 1999, e R.7/22.012 em 02 de agosto de 1999, desta serventia.-

PROPRIETÁRIOS: HÉLIO ROLLEMBERG TREFIGLIO, RG.7.292.405-SSP-SP, CPF.024.250.408-62, engenheiro eletricista, e sua mulher MARIANGELA DOS REIS CORBUCCI TREFIGLIO, RG.8.800.557-SSP-SP, CPF.023.766.488-74, cirurgiã dentista; brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Saldanha Marinho, nº 3.363; WALTER LUIZ HELENA, RG.7.565.375-8-SSP-SP, CPF.974.545.678-00, brasileiro, professor, divorciado, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Albuquerque Pessoa, nº 344, Vila Santo Antonio; LUIS ANTONIO HELENA, RG.8.749.890-SSP-SP, CPF.018.644.588-10, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Antonio de Godoy, nº 2.145; e MARILENI APARECIDA SAURIN, RG.11.363.467-SSP-SP, CPF.101.659.098-97, brasileira, divorciada, do comércio, residente e domiciliada nesta cidade, na avenida Alberto Andaló, nº 3.854, 1º andar, aptº 12-A, Edifício Paris Roma Rio. Proprietários na seguinte proporção: 2/6 do imóvel descrito para Marileni Aparecida Saurin, 2/6 para Luis Antonio Helena, 1/6 para Hélio Rollemberg Trefiglio e sua mulher, e 1/6 para Walter Luiz Helena.

O SUBSTITUTO DO OFICIAL

(CELSO SPINOLA CASTRO NETO)

R.1/50.354, em 06 de outubro de 1999.-

Pelo Instrumento Particular de Instituição, Especificação de Condomínio, assinado nesta cidade, em 05 de agosto de 1999, procedo ao presente registro para ficar constando que fica atribuído a MARILENI APARECIDA SAURIN (já qualificada) o apartamento nº 31 situado no 3º pavimento do Residencial Amazonas 5, constante desta matrícula, sendo estimado a atribuição o valor de R\$.12.000,00.-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL

(CELSO SPINOLA CASTRO NETO)

R.2/50.354, em 24 de julho de 2000.-

Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Caixa, com caráter de

(Continua no verso)

(Continuação do anverso)

escritura pública, na forma do artigo 38 e seu parágrafo da lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, assinado pelas partes nesta cidade, em 14 de julho de 2000, **MARILENI APARECIDA SAURIN**, já qualificada, **vendeu o imóvel descrito**, para **HENRIQUE SÉRGIO DA SILVA NOGUEIRA**, RG.20.354.072-SSP-SP, CPF.143.179.648-48, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente e domiciliado nesta cidade, a rua XV de Novembro, n.º 3.946, Redentora; **pelo preço** de R\$.39.000,00, que será pago em conformidade com o disposto na cláusula 4.ª do instrumento, da seguinte forma: R\$.17.000,00 referentes a recursos próprios e o restante no valor de R\$.22.000,00 mediante ao financiamento concedido pela credora CEF.

O ESCRIVENTE

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

R.3/50.354, em 24 de julho de 2000.-

Pelo **Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Caixa**, com caráter de **escritura pública**, na forma do artigo 38 e seu parágrafo da lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, assinado pelas partes nesta cidade, em 14 de julho de 2000, **HENRIQUE SÉRGIO DA SILVA NOGUEIRA**, já qualificado, **deu 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\$.22.000,00 (vinte e dois mil reais), que será amortizada em 240 meses, pelo Sistema de Amortização - SACRE, com a taxa anual de juros nominal de 12,0000% e efetiva de 12,6825%, com o vencimento do 1.º encargo mensal de acordo com a cláusula sexta do instrumento, com a época do recálculo dos encargos de acordo com a cláusula décima primeira, no valor inicial de R\$.331,86. Avaliado o imóvel para fins do artigo 818 do Código Civil em R\$.36.250,00; e as demais condições constantes do título que ficam fazendo parte integrante deste registro, microfilmado nesta serventia.

O ESCRIVENTE

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

Av.4/50.354, em 28 de abril de 2003.-

Pelo **instrumento particular**, assinado nesta cidade, em 09 de abril de 2003, procedo a presente averbação para ficar constando que, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizou o **cancelamento da hipoteca** registrada nesta matrícula sob n.º 3/50.354.

O ESCRIVENTE

(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

Av.5/50.354, em 21 de julho de 2003.-

Pela escritura de **venda e compra**, lavrada no 1º Tabelião de Notas desta cidade de São José do Rio Preto, livro 489, páginas 140/141, em 1º de julho de 2003, procedo a presente averbação, para ficar constando que o imóvel acima, encontra-se **cadastrado** pela Municipalidade local, sob n.º **0409628714**.

O OFICIAL SUBSTITUTO

(CELSON SPINOLA CASTRO NETO)

(Continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

50.354

FICHA

2

(Continuação da ficha nº 01)

São José do Rio Preto - SP

21 de julho de 2003.

Av.6/50.354, em 21 de julho de 2003.-

Pela escritura de **venda e compra**, lavrada no 1º Tabelião de Notas desta cidade de São José do Rio Preto, livro 489, páginas 140/141, em 1º de julho de 2003, e à vista de certidão de casamento expedida em 12 de outubro de 2002, pelo Oficial de Registro Civil da Sede da cidade e comarca de Mirassol-SP, procedo a presente averbação, para ficar constando que **HENRIQUE SERGIO DA SILVA NOGUEIRA**, casou sob o regime da comunhão parcial de bens, em 12 de outubro de 2002, com **GRAZIELLA GABELINI DROVETTO**, que passou a assinar **GRAZIELLA GABELINI DROVETTO E NOGUEIRA**.

O OFICIAL SUBSTITUTO

(CELSO SPINOLA CASTRO NETO)

R.7/50.354, em 21 de julho de 2003.-

Pela escritura de **venda e compra**, lavrada no 1º Tabelião de Notas desta cidade de São José do Rio Preto, livro 489, páginas 140/141, em 1º de julho de 2003, **HENRIQUE SERGIO DA SILVA NOGUEIRA** (RG.20.354.072-SP, CPF 143.179.648-48, OAB/SP 134.836), autorizado por sua esposa, **GRAZIELLA GABELINI DROVETTO E NOGUEIRA** (RG.28.478.428-X-SP, CPF 268.669.888-88), brasileiros, advogados, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na avenida Juscelino K. de Oliveira, n.º 3000, casa 50 – Condomínio West Valley, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$40.000,00, para **MAURICIO SOSNOSKI DAUD** (RG.9.896.060-SP, CPF 107.016.358-94), comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com **PRISCILA RODRIGUES DAUD** (RG.15.411.126-SP, CPF 070.504.638-92), professora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na avenida Juscelino K. de Oliveira, 1220, Recanto Real.

O OFICIAL SUBSTITUTO

(CELSO SPINOLA CASTRO NETO)

R.8/50.354, em 03 de abril de 2019.

Selo digital.1125083210311447MZA8FV191

(Prot. 311.447 - 25 de março de 2019)

Conforme escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas desta cidade, livro 1029, páginas 349/352, aos 15 de fevereiro de 2019, **MAURICIO SOSNOSKI DAUD**, empresário e sua mulher, **PRISCILA RODRIGUES DAUD** (RG.15.411.126-0-SSP-SP), nutricionista, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, n.º 3000, Sun Valley, casa 23, Condomínio Green Valley, **venderam o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$40.000,00, para **DEVANIR KURIA** (RG.632.336-SSP-RO, CPF.032.745.738-41), brasileira, do lar, separada judicialmente, residente e domiciliada em Jales/SP, na Rua 16, n.º 3745, Jardim Brasília.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

João Roberto Almeida Dias da Silva

(JOSÉ ROBERTO ALMEIDA DIAS DA SILVA)

... (CONTINUA NO VERSO) ...

(Continuação do anverso)

CNM 112508.2.0050354-03

R.9/50.354, em 05 de agosto de 2020.

Selo digital.1125083210323952VG9A4C201

(Prot. 323.952 - 27 de julho de 2020)

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto/SP, livro 1104, páginas 203/206, em 15 de julho de 2020, DEVANIR FURIA, separada judicialmente, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$46.764,72, para **RAFAEL FAYAD MARCONDES FILHO** (RG.56.628.698-1-SSP-SP, CPF.441.725.298-01), brasileiro, solteiro, maior e capaz, estudante, residente e domiciliado na cidade de Jales/SP, na Rua Rodhes, nº 31, Condomínio Alfa Jales.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

R.10/50.354, em 04 de janeiro de 2022.

Selo digital.1125083210341551VFJTKH22M

(Prot. 341.551 - 29 de dezembro de 2021)

Conforme Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 257/1701/2021/009, emitida em Ribeirão Preto/SP, aos 28 de dezembro de 2021, **RAFAEL FAYAD MARCONDES FILHO**, solteiro, maior já qualificado, deu o imóvel desta matrícula, em **hipoteca cedular de primeiro grau** e sem concorrência de terceiros, para o **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ 60.746.948/0001-12), com sede na Cidade de Deus, s/n - Vila Yara, Osasco/SP, para **garantia de R\$126.000,00**, que acrescido de encargos prefixados, com taxa de juros efetiva de 1,2791% ao mês e 16,4767% ao ano, será pago na praça de emissão, em 02 parcelas anuais, com os seguintes vencimentos e valores: 1) 17/01/2023 - R\$63.000,00, e 2) 17/01/2024 - R\$63.000,00. Demais condições, as constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(JÚNIO CÉSAR ALMEIDA DE SOUZA)

Av.11/50.354, em 05 de setembro de 2025.

Selo digital.1125083210388992GN16F225C

(Prot. 388.992 - 27 de agosto de 2025)

Em cumprimento ao **TERMO DE PENHORA E DEPOSITO**, expedido em 08 de maio de 2025, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Jales/SP, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, processo n.º 1006359-28.2023.8.26.0297, em que figura como exequente **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, e como executado **RAFAEL FAYAD MARCONDES FILHO**, CPF n.º 441.725.298-01, procedo a presente averbação para ficar constando que, o **imóvel desta matrícula**, foi **PENHORADO** para a garantia da quantia de R\$154.890,30; tendo sido nomeado como fiel depositário o próprio executado proprietário do imóvel. Ato efetuado de acordo com o requerimento do interessado, datado de 27 de agosto de 2025.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)