



<< Valide aqui este documento
RO N.º 2 - REGISTRO GERAL -

MATRÍCULA

29808

FICHA

1

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

Bel. MAURO SPINOLA CASTRO

11 de Novembro de 1986

IMÓVEL:- O apartamento nº 22, localizado no 2º andar, do BLOCO I - EVEREST, do condomínio denominado "RESIDENCIAL OLINDA GABRIEL FORTES", com entrada pelo nº 440 da Rua São Luiz, esquina da Rua Capitão José Maria composto de 2 dormitórios, banheiro, sala, cozinha, área de serviço, despensa e W.C., possuindo a área útil de 82,66 metros quadrados, área comum de 33,722 metros quadrados, área total de 116,382 metros quadrados, correspondendo a uma fração ideal de terreno de 23,487 metros quadrados, equivalente a 1,1510% e com a taxa de participação condominial de 1,15%. Referido Condomínio "RESIDENCIAL OLINDA GABRIEL FORTES", foi construído num terreno com frente para a rua São Luiz, constituído pela totalidade dos lotes 02, 03, 04, 05, 09 e 10 e parte dos lotes 01 e 08 da quadra 03, situado na Vila Sinibaldi, bairro desta cidade, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: começa no ponto de cruzamento da rua São Luiz com a rua Capitão José Maria, segue pelo alinhamento da rua São Luiz, na distância de 32,50 metros, daí vira a direita e mede 30,00 metros, dividindo-se com a Avenida Marginal, daí vira a direita e mede 32,40 metros, dividindo-se com Frederico Navarro da Cruz Filho; até alcançar a rua São Carlos, daí vira a direita seguindo pela rua São Carlos na distância de 23,30 metros até um ponto, daí vira a direita e mede 21,70 metros até um ponto, dividindo-se com parte do lote 08, daí vira a esquerda e mede 32,50 metros até alcançar a rua Capitão José Maria, dividindo-se com o lote 06 e parte do lote 08, daí finalmente vira a direita e mede 32,70 metros, dividindo-se com a rua Capitão José Maria, até alcançar o cruzamento da rua São Luiz, Ponto de Partida, encerrando a área total de 2.040,53 metros quadrados. (CADASTROS MUNICIPAIS 03962/002-8, 05550/002-4, 03962/001-0).-

REGISTRO ANTERIOR:- R.1/21.140 e R.1/20.695 deste cartório (vide matrícula 29.450).-

PROPRIETÁRIO:- IRGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CGC.51.353.589/0001-42), com sede nesta cidade, à rua 15 de Novembro nº 3057, representada por seu sócio Nacib Gabriel. -
O Oficial Maior (João Wanderley Mastrolidi)

R.1/29808 em 30 de março de 1987.-

Procede-se ao presente registro, para ficar constando que por escritura de venda e compra, lavrada no 3º Cartório local, livro 376, fls. 109, em 23 de dezembro de 1986, IRGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, representada por seus sócios Nacib Gabriel e Miguel Gabriel, vendeu o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de Cz\$.45.000,00, a SILVIO GIGLIO (RG=2160883-SSP-SP e CIC=016789658-04), brasileiro, industrial, desquitado, residente e domiciliado nesta cidade, a rua Luiz Nicoletti nº 344.-

O Escrevente Autorizado

(Celso da Silva Mazucchi)

R.2/29808, em 19 de fevereiro de 1.988.-

Procede-se ao presente registro, para ficar constando que por escritura de venda e compra, lavrada no 2º Cartório local, livro 429, fls. 49, em 15 de setembro de 1.987, SILVIO GIGLIO (RG.2.160.883-SP e CIC.016.789.658-04), brasileiro, industrial, desquitado, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Luiz Nicoletti, nº 344, vendeu o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de Cz\$.333.000,00, a NURALDIN FAUAZ (RG.2.328.656-SP e CIC.040.144.138-53), brasileiro, desquitado, comerciante, residente e domiciliado nesta ci-

(Continua no verso)

Continua na próxima ficha.



(Continuação do anverso)

dade, à Rua Benjamin Constant, nº 4440, aptº 31.-
O Escrevente Autorizado

(Celso da Silva Mazucchi)

Av.3/29.808, em 22 de fevereiro de 2007.

(Prot. 192.649)

Pela escritura, lavrada no 2º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto-SP., livro 0658, página 150/152, em 18 de maio de 2001, e de conformidade com a Certidão do Valor Venal, expedida pela Prefeitura Municipal, procedo a presente averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se recadastrado em área maior sob n.º 0404000006.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

R.4/29.808, em 22 de fevereiro de 2007.

(Prot. 192.649)

Pela escritura, lavrada no 2º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto-SP., livro 0658, página 150/152, em 18 de maio de 2001, **NURALDIN FAUAZ**, RG.2.328.656-SSP/SP e CPF 040.144.138-53, brasileiro, desquitado, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rubião Junior, n.º 2714, apto 31, centro, doou o imóvel desta matrícula, no valor de R\$.20.000,00, para sua filha **SILVIA CRISTINA SUMARIVA FAUAZ**, RG.15.413.988-9-SSP/SP e CPF 080.747.248-40, brasileira, solteira, maior, tradutora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua São Luiz, n.º 440, apto 22 Everest, Residencial Olinda Gabriel Fortes. Tendo comparecido com anuente **Luiz Fernando Sumariva Fauaz**, RG. 13.693.803-SSP/SP e CPF 041.937.998-32, brasileiro, separado judicialmente, médico, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Saldanha Marinho, n.º 2671, apto 92, Centro, na qualidade de filho do doador e irmão da donatária, concorda com a presente doação.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

R.5/29.808, em 19 de junho de 2007.

(Prot. 195.317)

Pela escritura, lavrada no 2º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto-SP., livro 0782, páginas 087/089, em 24 de janeiro de 2007, **SILVIA CRISTINA SUMARIVA FAUAZ**, solteira, maior, residente e domiciliada em São Vicente-SP, na Avenida Embaixador Pedro de Toledo, n.º 488, apto 202, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$.60.000,00, para **CLAUDINO BADIAL**, RG.10.490.046-SSP/SP e CPF.184.781.588-04, brasileiro, funcionário público municipal, aposentado, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA DE LOURDES MARUCCI BADIAL**, RG.29.505.616-2-SSP/SP e CPF.786.224.338-20, brasileira, aposentada, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Siqueira Campos, n.º 3.445, apto 82, Vila Sta. Cruz

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

::: (Continua na ficha 02) :::

Continua na próxima ficha.



MATRÍCULA

29.808

FICHA

02

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto - SP

CNS n.º 11.250-8

09 de agosto de 2022

R.6/29.808, em 09 de agosto de 2022.

Selo digital.1125083E10348969RB994D22G

(Prot. 348.969 - 02 de agosto de 2022)

Pela **Carta de Adjudicação**, expedida em 07 de junho de 2013, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões desta cidade e comarca, extraído dos autos de Arrolamento Sumário, processo nº 0037354-63.2012.8.26.0576, em virtude do falecimento de **CLAUDINO BADIAL**, ocorrido em 20 de junho de 2012; procedo o presente registro para ficar constando que, na partilha dos bens, homologada por sentença de 18 de abril de 2013, a qual transitou em julgado em 22 de maio de 2013, a nua propriedade do imóvel desta matrícula, estimada em R\$.23.608,77, foi **adjudicada** em favor da **herdeira filha: PATRICIA MARUCCI BADIAL** (RG.23.441.645-2-SSP/SP, CPF.181.559.358-09), brasileira, solteira, nascida em 08 de fevereiro de 1974, do comércio, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua São Luiz, nº 440, apto 22E, Jardim Europa; conforme Auto de Adjudicação, datado de 12 de abril de 2013.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

R.7/29.808, em 09 de agosto de 2022.

Selo digital.1125083E103489691TD87W22X

(Prot. 348.969 - 02 de agosto de 2022)

Pela **Carta de Adjudicação**, expedida em 07 de junho de 2013, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões desta cidade e comarca, extraído dos autos de Arrolamento Sumário, processo nº 0037354-63.2012.8.26.0576, em virtude do falecimento de **CLAUDINO BADIAL**, ocorrido em 20 de junho de 2012; procedo o presente registro para ficar constando que, na partilha dos bens, homologada por sentença de 18 de abril de 2013, a qual transitou em julgado em 22 de maio de 2013, ficou constituído o usufruto vitalício sobre o imóvel desta matrícula, em favor da viúva: **MARIA DE LOURDES MARUCCI BADIAL**, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua São Luiz, nº 440, apto 22E, já qualificada; o qual foi atribuído o valor de R\$.11.804,38.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

Av.8/29.808, em 22 de agosto de 2022.

Selo digital.1125083310349488ZB88GZ22L

(Prot. 349.488 - 15 de agosto de 2022)

Conforme requerimento da interessada, assinado nesta cidade, em 15 de agosto de 2022 e à vista da certidão de óbito matriculado sob nº 119040 01 55 2019 4 00210 140 0107206 92 no Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito desta cidade, expedida em 19 de setembro de 2019, procedo a presente averbação, para ficar constando o cancelamento do usufruto registrado sob nº 7/29.808, em virtude do falecimento de **MARIA DE LOURDES MARUCCI BADIAL**, ocorrido em 17 de setembro de 2019, ficando consolidada a plena propriedade do imóvel em favor da pessoa qualificada no **R.6/29.808**.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

... (Continua no verso) ...

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA

29.808

FICHA

02

verso

CNM 112508.2.0029808-46

R.9/29.808, em 26 de setembro de 2022.

Selo digital.11250832103507890ZBFOE22Q

(Prot. 350.789 - 19 de setembro de 2022)

Conforme instrumento particular assinado em São Paulo, em 14 de setembro de 2022, com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **PATRICIA MARUCCI BADIAL**, solteira, maior, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$.300.000,00, para **GABRIEL BALESTREIRO GALO** (RG.529230902-SSP-SP, CPF.489.595.638-54), brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado em Mirassolândia/SP, na Rua Sebastião Marques da Silva, nº 1002, Antônio Costa.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO**(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)****R.10/29.808, em 26 de setembro de 2022.**

Selo digital.11250832103507892W7VUK22I

(Prot. 350.789 - 19 de setembro de 2022)

Conforme instrumento particular assinado em São Paulo, em 14 de setembro de 2022, com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **GABRIEL BALESTREIRO GALO**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, 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\$.272.000,00, que será amortizado dentro das seguintes condições: **a)** taxa efetiva anual de juros: 9,8000%; taxa nominal anual de juros: 9,3855%, **b)** taxas efetiva e nominal mensal de juros: 0,7821%, sendo o prazo de amortização (número de prestações): 360 meses, pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante, periodicidade de atualização de prestação: mensal, data do vencimento da primeira prestação: em 14/10/2022, Custo Efetivo Total (CET) anual - taxa de juros: 10,2300%, Custo Efetivo Total (CET) mensal - taxa de juros: 0,8200%, valor total da prestação mensal na data da assinatura do contrato: R\$.2.953,70. Para fins de leilão público foi atribuído ao imóvel o valor de R\$.300.000,00. **Integram a garantia o imóvel da matrícula nº 29.927.** Condições, as demais constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO**(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)****Av.11/29.808, em 22 de abril de 2026.**

Selo digital.1125083J403831663TTVWD26F

(Prot. 383.166 - 20 de março de 2025)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que **o imóvel desta matrícula** possui o Código de Endereçamento Postal - **CEP:15.014-470.**

A ESCRIVENTE AUTORIZADA**(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)****Av.12/29.808, em 22 de abril de 2026.**

Selo digital.11250833103831661AY8FA26D

(Prot. 383.166 - 20 de março de 2025)

A requerimento do interessado, assinado em Curitiba/PR, aos 06 de abril 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 363.591, 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)**

Continua na ficha 03

Continua na próxima ficha.



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

MATRÍCULA
29.808

FICHA
03

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

22 de abril de 2026

CNM 112508.2.0029808-46

C

Av.13/29.808, em 22 de abril de 2026.

Selo digital.1125083310383166RISKUT26S

(Prot. 383.166 - 20 de março de 2025)

A requerimento do interessado, assinado em Curitiba/PR, nos 06 de abril de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 383.166, 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 sem purgação da mora expedida por este Serviço Registral, após regular procedimento de intimação do devedor fiduciante, o qual no prazo previsto em lei não purgou a mora; tendo sido atribuído à consolidação, para efeitos fiscais, o valor de R\$351.222,74. Fica consolidada a propriedade do imóvel da matrícula nº 29.927, conforme R.11/29.927, o qual integrava a garantia fiduciária.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

[Assinatura]

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

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 29808, 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, até o dia útil imediatamente anterior a emissão desta.** Nada mais. Eu, **ERIKA DO CARMO BERGAMO MARTINS**, Escrevente Autorizada, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão (protocolo de pedido de certidão sob nº 423.856). São José do Rio Preto, 27 de julho 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 CNU.

Para conferir a procedência deste documento, efetue leitura QRCode (ONR) impresso na parte acima, lado esquerdo (valide aqui) ou pelo link lateral da certidão.

O Selo Digital, estará disponível para consulta, até 24 horas da emissão da certidão. QRCode abaixo.

Selo: 1125083C304238564
B6DC526H



2º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto-SP.

Valor da Certidão

Oficial.....	R\$45,88
Estado.....	R\$13,04
Ipesp.....	R\$8,92
Reg. Civil.....	R\$2,41
Trib. Justiça.....	R\$3,15
ISS.....	R\$2,29
M.P.....	R\$2,20
TOTAL.....	R\$77,89

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).