



Validate this
document here

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP

Rua Silva Jardim, 2740 - Centro - CEP - 15.010-060 - Fone: (17) 2137-1100 - Site www.2ririopreto.com.br

CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS

OFICIAL

que o presente título foi prenotado em 12/01/2026, sob número **394404**, microfilmado e nesta data procedidos os seguintes atos:

Apresentante: ADVOCACIA BELLINATI PEREZ

Interessado...: ITAÚ UNIBANCO SA

Título.....: Instr. Part.

O Título acima identificado gerou os atos abaixo discriminados:

Av-14/33120 em 29/01/2026	Leilão Neg/Canc Onus	R\$ 646,23	- 1125083310394404HSOC526N
Matrícula - Digital - Recibo Anexo		R\$ 77,89	- 1125083C30394404STZUAT26S
Prenotação do título		R\$ 0,00	- 1125083910394404EQ7DWT26P

REGISTRADOR.....:R\$	426,46
ESTADO.....:R\$	121,21
SECRETARIA DA FAZENDA..... R\$	82,95
REGISTRO CIVIL.....:R\$	22,44
TRIBUNAL DE JUSTIÇA...: R\$	29,27
I.S.S.....:R\$	21,32
MINISTÉRIO PÚBLICO...: R\$	20,47
TOTAL DAS CUSTAS.....: R\$	724,12
VALOR DEPOSITADO.....R\$	724,12

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Selo: 1125083910394404EQ7DWT26P

SALDO: R\$ 0,00 a ser restituído pelo Oficial

São José do Rio Preto 29/01/2026

Escrevente

Emolumentos do Estado e Contribuição de aposentadoria são recolhidos em guia própria

Declaro que nesta data, recebi a 1ª via deste recibo

Nome: _____

Data: _____

RECIBO DO CAIXA

Recebi / Devolvi o saldo acima.

São José do Rio Preto, ____/____/____.

Caixa



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHCKG-KKNWK-URBP2-W>

RO N.º 2 - REGISTRO GERAL -

MATRÍCULA

33120

FICHA

1

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto
Bel. MAURO SPINOLA CASTRO
Oficial

19 de julho de 1988

IMÓVEL:- Um terreno constituído de parte do lote sob letra I da quadra 1-8, situado no Jardim Vitoria Regia bairro desta cidade, medindo 14,00 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 10,75 metros de cada lado da frente aos fundos, encerrando a área de 150,50 metros quadrados, dividindo-se pela frente com a rua Cintia; de um lado com o lote J; do outro lado com a parte remanescente do lote I e pelos fundos com o lote H. (CADASTRO MUNICIPAL nº 0409452000-01).-

REGISTRO ANTERIOR:- R.1/29155 deste cartório.-

PROPRIETARIO:- EDIVALDO DELFINO LUCIO (RG=10965245-SSP-SP), pedreiro, e sua mulher MARIA DO CARMO DA CRUZ PEREIRA LUCIO (RG=13919922-SSP-SP), costureira, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, (CIC=018808868-71); e LORIVALDO DELFINO LUCIO (RG=16820348-SSP-SP, CIC=073199908-81), brasileiro, vigilante, solteiro, maior, todos residentes e domiciliados nesta cidade, a rua Nuno Alvares Pereira nº 1794.-

O Oficial Substituto

(João Wanderley Mastrolidi)

R.1/33120 em 19 de julho de 1988.-

Procede-se ao presente registro, para ficar constando que por escritura pública, lavrada no 3º cartório local, livro 404, fls. 56, em 31 de maio de 1988, em virtude de divisão amigável entre os condôminos, o imóvel constante desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de Cr\$.27.500,00 ficou pertencendo aos outorgantes e reciprocamente outorgados acima qualificados, EDIVALDO DELFINO LUCIO e sua mulher MARIA DO CARMO DA CRUZ PEREIRA LUCIO.-

O Escrevente Autorizado

(Celso da Silva Mazucchi)

Av.2/33120, em 07 de Agosto de 1.989.-

Procede-se a presente averbação, a requerimento do interessado e a vista de Alvará de Regularização nº 1349 de 07 de julho de 1.989, e Habite-se nº 810, de 27 de julho de 1.989, expedidos pela Prefeitura Municipal local, para ficar constando que EDIVALDO DELFINO LUCIO, regularizou a construção de um prédio residencial, à Rua Cintia, sob nº 760, no terreno constante desta matrícula, com a área total regularizada de 68,00 metros quadrados, tendo declarado estar isento de apresentar Certidão Negativa de Débito para com a Previdência Social, em virtude da obra não exceder a 70,00 metros quadrados, e ter sido realizada sem o concurso de mão de obra assalariada, sendo atribuído a referida obra um valor de NCZ\$.2.518,49.-

O Oficial.

(Mauro Spinola Castro)

R.3/33120, em 22 de Fevereiro de 1.990.-

Procede-se ao presente registro, para ficar constando que por escritura de venda e compra, lavrada no 4º Cartório local, livro 385, fls. 10, em 13 de setembro de 1.989, EDIVALDO DELFINO LUCIO e sua mulher MARIA DO CARMO CRUZ PEREIRA LUCIO (já qualificados), venderam o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de NCZ\$.1.000,00, à APARECIDA ALVES DE OLIVEIRA (RG.585.766-GO e CIC.021.629.028-77), brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Cintia, nº 760.-

(Continua no verso)

Continua na próxima ficha.



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHCKG-NKNWK-URBP2-W>

(Continuação do anverso)

O Oficial Maior

(João Wanderley Mastroldi)

R.4/33120, em 22 de Fevereiro de 1.990.-

Procede-se ao presente registro, para ficar constando que por escritura de venda e compra, lavrada no 1º Cartório local, livro 363, fls. 052, em 29 de janeiro de 1.990, APARECIDA ALVES DE OLIVEIRA (já qualificada), vendeu o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de NCZ\$.20.000,00, a UBIRAMAR CARLOS GOULART (RG 4.322.102-SSP-SP e CIC.793.877.058-20), brasileiro, militar, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com SUZANA TAYAR GOULART (RG.6.421.785-SSP-SP e CIC.736.655.178-34), brasileira, professora residentes e domiciliados nesta cidade, a Rua Cintia, nº 760.-

O Oficial Maior

(João Wanderley Mastroldi)

Av.5/33.120, em 20 de junho de 2023.

Selo digital.11250833103597093A5WH1231

(Prot. 359.709 - 13 de junho de 2023)

Pela escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto/SP, livro 938, páginas 149/155, em 07 de dezembro de 2020 e de conformidade com a certidão de valor venal, procedo a presente averbação, para ficar constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob n.º 0408980002.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

R.6/33.120, em 20 de junho de 2023.

Selo digital.11250832103597099OV5JZ23Y

(Prot. 359.709 - 13 de junho de 2023)

Pela escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto/SP, livro 938, páginas 149/155, em 07 de dezembro de 2020, dos bens deixados pelo falecimento de UBIRAMAR CARLOS GOULART, ocorrido em 22 de setembro de 2020; procedo o presente registro para ficar constando que, na partilha dos bens, o imóvel desta matrícula, estimado em R\$.42.472,04, ficou pertencendo 50% para a viúva meira: SUZANA TAYAR GOULART (RG.6.421.785-1-SSP-SP), aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Euzebio Martines Calpe, nº 155, apto. 11, Bloco A, Bairro Guimar Assad Calil, já qualificada; e 16,666% para cada um dos herdeiros filhos: 1) CARLOS EDUARDO TAYAR GOULART (RG.30.036.839-2-SSP-SP, CPF.278.339.478-22), brasileiro, técnico em enfermagem, casado sob o regime de *comunhão parcial de bens*, na vigência da Lei 6.515/77, com Gisele Oliveira Tayar Goulart (RG.33.843.675-3-SSP-SP, CPF.226.349.028-08), brasileira, técnica em enfermagem, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antonio Ferreira Lopes, nº 450, Bosque da Felicidade; 2) PAULO HENRIQUE TAYAR GOULART (RG.30.036.838-SSP-SP, CPF.279.586.828-83), brasileiro, barbeiro, casado sob o regime de *comunhão parcial de bens*, na vigência da Lei 6.515/77, com Natalia de Oliveira Goulart (RG.42.886.385-SSP-SP, CPF.345.758.268-80), brasileira, promotora de vendas, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua General Glicério, nº 1.573, Vila Maceno; e 3) GISELE LUIZA TAYAR GOULART (RG.46.911.966-4-SSP-SP, CPF.379.382.578-77), brasileira, manicure, casada sob o regime de *comunhão parcial de bens*, na vigência da Lei 6.515/77, com Wesley Fernandes de Freitas (RG.47.756.785-X-SSP-SP, CPF.419.733.978-03), brasileiro, marceneiro, residentes e domiciliados em Mirassol/SP, na Avenida dos Campos Maia, nº 1.530, Conjunto 1, prédio 2, Bloco B, apto. 41, Jardim São

Continua na ficha 02

Continua na próxima ficha.



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHCKG-KKNWK-URBP2-W>

IVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

33.120

FICHA

02

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

20 de junho de 2023

CNM 112508.2.0033120-04

Bernardo II.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

R.7/33.120, em 20 de junho de 2023.

Selo digital.1125083210359710KKN6O4234

(Prot. 359.710 - 13 de junho de 2023)

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto/SP, livro 1272, páginas 003/008, em 31 de janeiro de 2023, dos bens deixados pelo falecimento de **SUZANA TAYAR GOULART**, ocorrido em 21 de dezembro de 2022; procedo o presente registro para ficar constando que, na partilha dos bens, **50% do imóvel desta matrícula**, estimado em R\$.25.782,06, ficou pertencendo **16,666% para cada um dos herdeiros filhos: 1) CARLOS EDUARDO TAYAR GOULART**, divorciado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Massi, nº 318, casa 01, Vila Hipódromo; 2) **PAULO HENRIQUE TAYAR GOULART** (RG.30.036.838-0-SSP-SP), casado com **Natalia de Oliveira Goulart**, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Irmã Heloisa Helena de Campos Melo, nº 404, Residencial Santa Filomena; e 3) **GISELE LUIZA TAYAR GOULART**, casada com **Weslei Fernandes de Freitas**, já qualificados.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.8/33.120, em 07 de julho de 2023.

Selo digital.1125083310360299M1WTC523K

(Prot. 360.299 - 30 de junho de 2023)

Conforme escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto/SP, livro 1227, página 107, aos 02 de junho de 2023 e à vista da certidão de casamento matriculado sob nº 115485 01 55 2018 2 00042 293 0012381 97, no Oficial de Registro Civil de Mirassol/SP, procedo a presente averbação, para ficar constando que por sentença do Juízo de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões desta comarca, datada de 02/08/2022, a qual transitou em julgado na mesma data (Processo nº 1035486-18.2021.8.26.0586) foi decretado o **divórcio** de **CARLOS EDUARDO TAYAR GOULART** e **Gisele Oliveira Tayar Goulart**, voltando ela a assinar o nome de solteira, ou seja **Gisele da Silva Oliveira**.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

R.9/33.120, em 07 de julho de 2023.

Selo digital.11250832103602996WRZW923C

(Prot. 360.299 - 30 de junho de 2023)

Conforme escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto/SP, livro 1227, página 107, aos 02 de junho de 2023, **CARLOS EDUARDO TAYAR GOULART**, divorciado; **PAULO HENRIQUE TAYAR GOULART** autorizado por seu cônjuge, **Natalia de Oliveira Goulart**, e **GISELE LUIZA TAYAR GOULART** autorizado por seu cônjuge, **Weslei Fernandes de Freitas**, já qualificados, **venderam o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$.180.000,00, para **MARCOS PAULO CLAUDINO** (RG.33.286.387-6-SSP/SP, CPF.292.208.778-64), brasileiro, construtor e seu cônjuge, **SOLANGE RODRIGUES SEABRA CLAUDINO** (RG.40.430.417-5-SSP/SP, CPF.316.253.928-50), brasileira, do lar, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Santa Cruz do Rio Pardo/SP, na Rua Francisco Alexandre Maítan,

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validate this document here

MATRÍCULA

33.120

FICHA

02

verso

CNM 112508.2.0033120-04

s/n, Residencial Atlanta.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

R.10/33.120, em 02 de agosto de 2024.

Selo digital.1125083210374292J9LCCZ240

(Prot. 374.292 - 26 de julho de 2024)

Conforme instrumento particular assinado em São Paulo, em 25 de julho de 2024, com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MARCOS PAULO CLAUDINO** e seu cônjuge **SOLANGE RODRIGUES SEABRA CLAUDINO**, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cintia, nº 760, Jardim Soraia, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$.260.000,00, para **YGOR ALEXANDRE RICARDO COELHO** (RG.40.865.069-SSP-SP, CPF.440.279.378-56), brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Massi, nº 148, Vila Hipódromo.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

R.11/33.120, em 02 de agosto de 2024.

Selo digital.1125083210374292GS2CMY24B

(Prot. 374.292 - 26 de julho de 2024)

Conforme instrumento particular assinado em São Paulo, em 25 de julho de 2024, com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **YGOR ALEXANDRE RICARDO COELHO**, 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 n.º 60.701.190/0001-04, registrado sob NIRE 35300010230, em garantia do valor de **R\$.208.000,00**, que será amortizado dentro das seguintes condições: **a)** taxa efetiva anual de juros: 11,89%; taxa nominal anual de juros: 11,2874%, **b)** taxa efetiva anual de juros com benefício: 10,9900%, taxa nominal anual de juros com benefício: 10,4724%, **c)** taxa efetiva mensal de juros: 0,9406%, taxa nominal mensal de juros: 0,8952%, **d)** taxas efetiva e nominal mensal de juros com benefício: 0,8727%, sendo o prazo de amortização (número de prestações): 420 meses, pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante, periodicidade de atualização de prestação: mensal, data do vencimento da primeira prestação: em 25/08/2024, data do vencimento da última prestação, em 25/07/2059, Custo Efetivo Total (CET) anual - taxa de juros: 12,1200%, Custo Efetivo Total (CET) anual - taxa de juros com benefício: 11,4300%, Custo Efetivo Total (CET) mensal - taxa de juros: 0,9600% e Custo Efetivo Total (CET) mensal - taxa de juros com benefício: 0,9100%, sendo o valor total da prestação mensal na data da assinatura do contrato de R\$.2.372,29. Para fins de leilão público foi atribuído ao imóvel o valor de R\$.278.000,00. Condições, as demais constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

::: (Continua na ficha 03) :::

Continua na próxima ficha.



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHCKG-NKNWK-URBP2-W>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

33.120

FICHA

03

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

13 de outubro de 2025

CNM 112508.2.0033120-04

Av.12/33.120, em 13 de outubro de 2025.

Selo digital.1125083J40384698X3LXVZ25I

(Prot. 384.698 - 05 de maio de 2025)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP:15075-040.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.13/33.120, em 13 de outubro de 2025.

Selo digital.1125083J40384698YZ44EW25F

(Prot. 384.698 - 05 de maio de 2025)

A requerimento do interessado, assinado em São Paulo/SP, em 24 de setembro de 2025, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 384.698, 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\$.283.490,50.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.14/33.120, em 29 de janeiro de 2026.

Selo digital.1125083J103944040HSOC526N

(Prot. 394.404 - 12 de janeiro de 2026)

Conforme requerimento do proprietário, assinado em Curitiba/PR, aos 09 de janeiro de 2026, procedo a presente averbação, para ficar constando que não houve licitantes interessados na aquisição do imóvel desta matrícula, nos primeiro e segundo públicos leilões, realizados nos dias 10 e 22 de dezembro de 2025, conforme atas negativas assinadas nas respectivas datas, por Ana Claudia Carolina Campos Frazão - Leiloeira Oficial - JUCESP/SP - matrícula nº 836 de 23/09/2010, continuando assim a figurar como proprietário do imóvel, ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, conforme Av.13/33.120, a qual deu quitação da dívida contraída no título que deu origem ao R.11/33.120, mediante termo próprio, conforme determina o parágrafo 4º do artigo 26-A da Lei 9.514/97.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Continua na próxima ficha.



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHCKG-NKNWK-URBP2-W>

IVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

33120

FICHA

03V

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 **33120**, 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 (14:19:01)**. Nada mais. **Eu, Vanderlei Carlos Verde Junior, Auxiliar**, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão. (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº **412.847**, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem **394.404**). São José do Rio Preto, **30 de janeiro 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\$.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

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:1125083C30394404STZ
UAT26S

