Código Nacional de Matrícula: 111427.2.0031361-50

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL -

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto
Oficial
JAIR BARBOSA

MATRÍCULA	FICHA
31.361	001

SAO JOSÉ DO RIO PRETO, 08 DE fevereiro DE 19 84.

IMOVEL:- Um terreno com frente para a rua Projetada N, constituido pelo lote sob nº 30, da quadra sob letra I, medindo 11,00 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 25,00 metros de cada lado, da frente aos fundos (11x25) com a area de 275,00 metros quadrados, situado no loteamento denominado Residencial das Laranjeiras, bairro desta cidade, distrito, municipio desta comarca de São José do Rio Preto, dividindo-se pela frente com a citada rua Projetada N, de um lado com o lote 31, de outro lado com o lote 29 e pelos fundo com o lote 13, da mesma quadra. Cadastrado na P.M local sob nº 19.052, setor 02.. PROPRIETARIA:- ANESIO VETORAZZO IMOVEIS LTDA, com sede nesta cidade, a rua Rubião Junior nº 3308, CGC/MF. 51.354.025/0001-24, representada pelo seu socio Anesio Vetorazzo, RG. 4.425.538, brasileiro, casado, empresário, residente nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR:- Matr. 26.294 deste cartório. O referido é verdade e dou fé. A Oficial Subst. --- (Eliana Barbosa Prette).-

R.001/31.361:- Conforme escritura publica de venda e compra, lavrada nas notas do 3º Tab. local em 27 de dezembro de 1983, no livro 324, fls. 146, a proprietaria vendeu o imovel constante desta matricula pelo preço de Cr$ 400.000,00 à, APARECIDA DE FATIMA GONÇALVES DE FREITAS, RG. 13.421.716, CIC. 021.776.018/00, brasileira, comerciaria, casada, pelo regime de comunhao parcial de bens, na vigencia da lei 6515/77, com HORIVAL MARQUES DE FREITAS, residente nesta cidade, a rua Antonino Marmo nº 3249. O referido é verdade e dou fé. Sao Jose do Rio Preto, 08 de fevereiro de 1984. A Oficial Subst. (Eliana Barbosa Prette),

AV.002/31.361.- Conforme instrumento particular, passado nesta cidade, datado de 19 de Agôsto de 1.988, assinado por = Aparecida de Fatima Gonçalves de Freitas, com a firma reconhecida no 3º Tab. local, em 19 de agôsto de 1.988, e tendo em vista o Alvará de Construção sob n. 294, expedida em 07 de Fevereiro de 1.985 e Habite-se sob n. 1157, expedido em 18 de Agôsto de 1.988, ambos pela municipalidade local, é feito a presente a fim de ficar constando que, a proprietaria Aparecida de Fatima Gonçalves de Freitas, CONSTRUIU no terreno objeto da matricula supra, uma casa residencial tipo popular, que recebeu o n. 501, da rua Projetada N, do emplacamento municipal local, com a área construída de 68,00 metros quadrados, deixando de apresentar a CND do IAPAS em virtude da construção se enquadrar nas condições estabelecidas no art. 1º § 2º do Dec. Lei 1976 de 20.12.82, tendo tal construção o valor de CZ$70.000,00.- O referido é verdade e dou fé.- São José do Rio Prêto, 20 de SETEMBRO de 1.988.- A Oficial Maior

R.003/31.361.- Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada nas notas do 3º Tab. local, em 26 de Outubro de = 1.988, no Livro 416, as fls. 089, os proprietarios VENDERAM o imovel objeto da matricula supra, a ACACIO UBALDO DUTRA, TE. 12.881.55801/24, da 312ª Zona e 45 Secção local, brasileiro, vendedor, casado pelo regime de comunhao de bens, - - antes da Lei 6.515/77, com LUZIA ALBERTO DUTRA, TE 1288/245601/59 da 312 Zona e 16 Secção local, brasileira, do lar, - inscritos no CPF. 286.215.148/34, residentes a rua Agostinianos, 648, nesta cidade, pelo preço de CZ$50.000,00.- O referido é verdade e dou fé.- São José do Rio Prêto, 06 de DEZEMBRO de 1988.- O Oficial

(.....SEGUE NO VERSO.....)

MATRÍCULA 31.361 | FICHA 001 VERSO

AV.004/31.361:- Requereu-se em 11 de Agosto de 2008, a presente para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, faz frente para a **RUA PROJETADA H** e não como constou, e a mesma teve sua denominação mudada para **RUA ANTÔNIO MARTINS ANDRÉ**, pelo novo emplacamento municipal; Conforme Certidão n°. 2162/2008, expedida aos 23 de Julho de 2008, pela Prefeitura Municipal local.- São José do Rio Preto, **28 de Agosto de 2.008.- O OFICIAL,**

AV.005/31.361:- Requereu-se em 11 de Agosto de 2008, a presente para constar que, os proprietários constantes do R.003 desta matrícula, **ACÁCIO UBALDO DUTRA** é portador do **RG.26.748.885-3-SSP/SP** e inscrito no **CPF/MF.286.215.148/34**, e s/mª. **LUZIA ALBERTO DUTRA**, é portadora do **RG.25.953.817-6-SSP/SP** e inscrita no **CPF/MF.133.467.488/47**; conforme cópias autenticadas dos referidos documentos.- São José do Rio Preto, **28 de Agosto de 2.008.- O OFICIAL,**

R.006/31.361:- Por escritura pública lavrada pelo 1° Tabelião de Notas local, aos 03 de Junho de 2008, no livro 549, às páginas 382/384, o imóvel objeto desta matricula avaliado em **R$25.708,24 (Vinte e Cinco Mil, Setecentos e Oito Reais e Vinte e Quatro Reais)**, foi partilhado na proporção de **50%** em favor da viúva meeira:- **LUZIA ALBERTO DUTRA**, (já qualificada); e na proporção de **50%** pra o herdeiro filho: **OSMAR ALBERTO DUTRA**, RG.8.265.807-SSP.SP e CPF/MF.786.201.638/68, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado na cidade de Araguaina-TO, na Avenida Prefeito João G. Lima, n° 862, Vila Aliança; face o inventário dos bens deixados pelo falecimento de **ACÁCIO UBALDO DUTRA (ESPÓLIO)**.- José do Rio Preto, **28 de Agosto de 2.008.- O OFICIAL,**

R.007/31.361:- 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 **31 de julho de 2009**, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matricula, à **MARILIA VIVIANE DIAS DE SOUZA**, RG. 44.811.041-6-SSP/SP e CPF/MF. 377.296.258-06, brasileira, separada judicialmente, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Amazonas, n.° 1326, Eldorado, pelo valor de **R$ 69.000,00 (sessenta e nove mil reais)**.- São José do Rio Preto, **13 de Agosto de 2.009.- O OFICIAL,**

R.008/31.361:- Por contrato referido no **R.007**, a proprietária **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matricula, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, **(SEG.FICHA 002)**

lotes 03-04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF.00.360.305/0001-04, pelo valor de **R$ 69.000,00 (sessenta e nove mil reais)**, pelo prazo de **240 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$ 600,04**, vencendo-se a primeira em **31 de agosto de 2009**, com Sistema de Amortização:- **SAC/SISTEMA AMORTIZAÇÃO CONSTANTE-NOVO**; e juros a taxa nominal de **5,0000%** ao ano e a taxa efetiva de **5,1163%** ao ano; para fins previstos no § 2°, 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, **13 de Agosto de 2.009.- O OFICIAL,**

AV.009/31.361:- Por Instrumento Particular na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado em São Paulo/SP, datado de **12 de Março de 2012**, requereu-se a presente para constar, que a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o **cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob n° 008**, nesta matrícula, consolidando como titular a adquirente constante do R.007.- São José do Rio Preto, **30 de Março de 2.012. O Oficial,**

R.010/31.361:- Por Instrumento Particular na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado em São Paulo/SP, datado de **12 de Março de 2012**, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **FLAVIO ROBERTO MIRANDA**, brasileiro, maior, divorciado, administrador industrial, portador do RG n° 23.673.332-1-SSP.SP e inscrito no CPF sob n° 133.396.118-90, residente e domiciliado na rua Cila n° 3536, apt. 162-3, nesta cidade, pelo valor de **R$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais)**.- São José do Rio Preto, **30 de Março de 2.012.- O OFICIAL,**

R.011/31.361:- Por Instrumento Particular referido no **R.010**, o proprietário **ALIENOU FIDUCIÁRIAMENTE** o imóvel objeto desta matricula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com sede em São Paulo-Capital, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF. sob o n° 90.400.888/0001-42, pelo valor de **R$ 135.134,93 (Cento e trinta e cinco mil, cento e trinta e quatro reais e noventa e três centavos)**, pelo prazo de **240 meses**, através de prestações mensais consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$ 1.795,55**, vencendo-se a primeira em **12/04/2012**, com Sistema de Amortização: **SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE**, e a **Taxa** de **Juros:- Anual: Nominal 10,48%a.a.; Efetiva 11,00%a.a. e Mensal descapitalizada de 0,87%a.a.**; para fins previstos no § 2°, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo **30 dias**, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e **(..CONTINUA NO VERSO.)**

não pago, e as demais condições as constantes do título, ficando uma via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, **30 de Março de 2.012. O Oficial,**

AV.012/31.361:- Na aquisição referida no **R.010**, o adquirente utilizou recurso da conta vinculada do **Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS**.- São José do Rio Preto, **30 de Março de 2.012.- O OFICIAL,**

AV.013/31.361 - Protocolo nº 537.015 de 08/04/2019:- Requereu-se a presente para constar, que o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, autorizou o **cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob nº 011**, nesta matrícula, nos termos do instrumento particular, passado na cidade de São Paulo/SP, datado de 27 de março de 2019, consolidando como titular o adquirente constante do R.010.- São José do Rio Preto, **17 de Abril de 2.019. O Oficial,**

AV.14/31361 - Protocolo nº 665.299 de 30/07/2024 (selo digital: 1114273310000000998337242):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **0219052000**.- São José do Rio Preto, **23 de agosto de 2024.- O Oficial,**

R.15/31361 - Protocolo nº 665.299 de 30/07/2024 (selo digital: 1114273210000000998339240):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, 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 José do Rio Preto-SP, datado de **15 de julho de 2024**, o proprietário **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **TATHIANE PEREIRA DE JESUS**, RG.404047750-SSP/SP e CPF/MF.325.307.098-07, brasileira, divorciada, administradora, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Avenida Doutor Cenobelino de Barros Serra, nº. 1118, Parque Industrial, pelo valor de **R$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais)**.- São José do Rio Preto, **23 de agosto de 2024.- O Oficial,**

R.16/31361 - Protocolo nº 665.299 de 30/07/2024 (selo digital: 1114273210000000099834024H):- Por contrato referido no **R.15**, a proprietária **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, (.....**CONTINUA NA FICHA 003**.....)

lotes 03-04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF.00.360.305/0001-04 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF), pelo valor de **R$ 352.000,00 (trezentos e cinquenta e dois mil reais)**, pelo prazo de **420 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em **15/08/2024**, com Sistema de Amortização:- **SAC**; a devedora optou pela taxa de juros reduzida, ou seja, juros a taxa nominal de **9,4681%** ao ano, a taxa efetiva de **9,8900%** ao ano, juros a taxa nominal e efetiva de **0,7890%** ao mês; com encargo inicial no valor de **R$3.751,78**; a taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência ou cancelamento de um dos produtos e/ou serviços optado pela devedora, retornando à taxa de juros balcão, ou seja, taxa nominal de **9,5598%** ao ano a taxa efetiva de **9,9900%** ao ano, juros a taxa nominal e efetiva de **0,7966%** ao mês; com encargo inicial de **R$3.778,68**; para fins previstos no § 2°, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo **15 dias**, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e as demais condições constantes no título, arquivado digitalmente na serventia.- São José do Rio Preto, **23 de agosto de 2024.- O Oficial.**

AV.17/31361 - Protocolo nº 665.299 de 30/07/2024 (selo digital: 1114273J1000000099834124G):- Pela Cédula de Crédito Imobiliário formalizado na cidade de São José do Rio Preto-SP, aos 15 de julho de 2024, Série **0724**, nº. **1.4444.23333295-6**, emitida na Forma da Lei nº. 10.931, de 02 de Agosto de 2004, pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, (já qualificada), a qual representa integralmente seu crédito fiduciário e se encontra custodiada por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, (já qualificada).- São José do Rio Preto, **23 de agosto de 2024.- O Oficial.**

AV.18/31361 - Protocolo nº 711.085 de 03/02/2026 (selo digital: 1114273J40000001390990266):- Conforme comunicado cadastrado em 23 de janeiro de 2026, na Central de Indisponibilidade de Bens (protocolo n° 202601.2307.04471021-IA-906), na forma do prov. 13/2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedido pelo(a) Secretaria Conjunta de São Jose do Rio Preto > Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Reg > Tribunal Superior do Trabalho > SÃO JOSE DO RIO PRETO: MARIA LUCIA PINTO CESAR, passado nos autos do processo nº00111948020245150044, verifica-se que foi ***decretada a indisponibilidade de bens*** de **TATHIANE PEREIRA DE JESUS**, CPF nº 325.307.098-07. ///

São José do Rio Preto/SP, **12 de fevereiro de 2026.**
Anderson Vieira de Souza, Escrevente Autorizado, _____

CONTINUA NO VERSO

AV. 19 / 31.361. Protocolo nº 704.783, em 24/11/2025. Conforme requerimento firmado em 28 de agosto de 2026, firmado em Florianópolis/SC, emitido pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, procede-se esta averbação para consignar que fica **CANCELADA a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 17**, ~~desta matrícula~~. <fim do ato>
São José do Rio Preto, 23/09/2026. _____ (Renildo da Costa Sercundo - Escrevente autorizado). **Selo digital: 1114273310000000154738526A**

AV. 20 / 31.361. Protocolo nº 704.783, em 24/11/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 28 de agosto de 2026, firmado em Florianópolis/SC, instruído da respectiva guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos (ITBI), promove-se esta averbação para, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da instituição credora fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada. Houve intimação da parte devedora fiduciante para satisfazer as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, **tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora**, conforme procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia Imobiliária, arquivado nesta data. Foi atribuído à consolidação o **valor de R$ 454.378,31. Valor venal: ~~R$ 283.262,32~~.** <fim do ato>
São José do Rio Preto, 23/09/2026. _____ (Renildo da Costa Sercundo - Escrevente autorizado). **Selo digital: 1114273310000000154738026K**

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 e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São José do Rio Preto, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

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 *16:49:58 horas* do dia 23/09/2026
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: 1114273C30000001547384 26S.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 704783

EM BRANCO