LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL - 111427.2.0031926-04 1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto
Oficial
GUMERCINDO DE SETA

MATRÍCULA 31.926 FICHA .001

SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, 11 DE abril DE 19 84.

IMOVEL:- Um terreno com frente para a rua Projetada Cinco, constituiso pelo lote sob nº 09, da quadra O, medindo 12,00 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 23,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, com a area de 276,00 m2, situado na Vila Eldorado, bairro da cidade, distrito, municipio desta comarca de São Jose do Rio Preto, dividindo-se pela frente com a referida rua; de um lado com o lote 08, do outro lado com o lote 10; e nos fundos com o lote 11, imovel localizado no lado par, e cadastrado na PM. sob nº 11.706/000 7. PROPRIETARIO:- FORTUNATO ERNESTO VETORAZZO, brasileiro, proprietario, casado, residente nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR:- Transcriçao nº 40.000 deste cartorio. O referido é verdade e dou fé. O Esc. --- Hab. (Eli Francisco Borelli). O Oficial,

R.001/31.926:- Conforme escritura publica de venda e compra, lavrada nas notas do Tab. por lei do distrito de Ipigua, em 08 de fevereiro de 1984, no livro 28, fls. 76, HORMINO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, servente de pedreiro, casado com MARIA VALDETE DE SOUZA SILVA, sob o regime de comunhao parcial de bens, na vigencia da lei 6515/77, cic. 005.233.238/16 e do RG. 9.210.223-sp, residente e domiciliado nesta cidade, a rua Jose R. Andrade 692, adquiriram o imovel constante desta matricula, por compra feita do ESPOLIO DE FORTUNATO ERNESTO VETORAZZO, representado por sua inventariante APARECIDA DE SOUZA VETORAZZO, brasileira, viuva, do lar CIC. 974.721.078-91 e do RG. 8.783.485-sp, residente e domiciliada nesta cidade a rua XV de Novembro nº -- 3333, (9º andar), pelo valor de Cr$ 50.000,00. O referido é verdade e dou fe. São Jose do Rio Preto, 11 de abril de 1984. O Esc. Hab. (Eli Francisco Borelli). O Oficial,

AV.002/31.926.- Conforme instrumento particular, passado nesta cidade, datado de 09 de Dezembro de 1.985, devidamente assinado por Horminio Pereira da Silva, com firma reconhecida no 2º Tab. local, em 09 de Dezembro de 1985, é feito a presente a fim de ficar constando que, no terreno objeto da matricula supra, foi CONSTRUIDO pelo proprietario HORMINO PEREIRA DA SILVA, Um prédio residencial e ediculas nos fundos com a área de 81,00 metros quadrados, que recebeu o nº 692, da rua Projetada Cinco, do emplacamento municipal, conforme Alvarás numeros 857/75, expedido em 28 de maio de 1975 e 1569/77, expedido em 30 de Agôsto de 1977 e Habite-se n.s 971/75, expedido em 13 de agôsto de 1975 e 749/78, expedido em 13 de Junho de 1.978, ambos pela municipalidade local, tendo sido apresentado a CND do IAPAS sob n. 1827/85, expedido em 30 de Outubro de 1985, referente a construção acima.- O referido é verdade e dou fé.- São Jose do Rio Prêto, 07 deJaneiro de 1.986.- A Oficial Maior (Eliana Barbosa Prette).-

R.003/31.926.- Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada nas notes do 2º Tab. local, em 07 de novembro de 1.985, no Livro 405, as fls. 369, os proprietarios VENDERAM o imovel objeto da presente matricula, à APARECIDO POYANO, RG.n. 11.774.390-SP, brasileiro, comerciante, casado no regime de comunhao de bens, antes da Lei n. 6.515/77, com ROSELI GOMES POYANO, RG.n. 18.554.616-SP e CIC.n. 076.485.638-80, domiciliado e residente à rua Projetada Cinco, n. 692, Eldorado, nesta cidade, pelo valor de CR$5.000.000 (Cinco milhões de cruzeiros).- O referido é verdade e dou fé.- São José do Rio Prêto, 07 de Janeiro de 1.986.- A Oficial Maior (Eliana Barbosa Prette).-

R.004/31.926.- Conforme escritura pública de venda e compra lavrada nas notas do 2º Tab. local em 27 de Junho de 1.988, no livro 440, fls. 061, os proprietarios venderam o imovel objeto da presente-(segue no verso)

MATRÍCULA 31.926 | FICHA 001 VERSO

matricula à ANTENOR DE LIMA, RG.20.963.983-SP e CIC.018.727.438/03, brasileiro, pintor, casado no regime de comunhão de bens, antes da vigencia da lei 6.515/77, com MARIELZA CARVALHO DE LIMA, RG.21.994.838-SP, residente na rua Dezessete, nº.93, São Deocleciano, nesta cidade, pelo valor de Cz$-150.000,00.- O referido é verdade e dou fé. São Jose do Rio Preto, 25 de Agosto de 1.988. A Oficial Maior

R.005/31.926.- Por escritura pública de venda e compra, lavrada nas notas do Tabelionato do distrito de Engenheiro Schmidt, desta comarca, em 22 de março de 1993, no livro 327 fls. 146, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, à JOSÉ GALLEGO ARROYO, RG.6.780.725-sp, aposentado, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6515/77, com OLINDA GEORGETTI ARROYO, (filha de Pedro -- Georgetti e Maria Morçolo), do lar, brasileiros, inscritos no CPF.159.250.728-04, residentes e domiciliados na capital deste estado, à rua Carlos Magno nº 28, Vila Gilda, pelo valor de Cr$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de cruzeiros). São José do RioPreto, 16 de abril de 1993. A Escr.Hab. (Elizabeth-Cristina Barbosa Damiano). O Oficial,

AV.006/31.926:- Conforme Decreto Municipal nº. 1831, de 09/11/1976, a **RUA PROJETADA CINCO** do imóvel objeto desta matricula teve sua denominação mudada para **RUA JOSÉ RIBEIRO DE ANDRADE**, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, **13 de MARÇO de 2.009.- O OFICIAL,**

AV.007/31.926:- Requereu-se em 28/02/2009, a presente para constar que os proprietários **promoveram um ACRESCIMO** no **UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL, sob nº 692**, da **Rua José Ribeiro de Andrade**, de **84,50 m² de área construída**, (sendo Residência:- 61,25 m², garagem: 14,65 m² e Edícula: 8,60 m²), **(totalizando 165,50 metros quadrados)**, nos termos do Alvará de Regularização nº 2589, expedido aos 23/12/2008, e Habite-se nº 1421, expedido aos 23/12/2008, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a CND do INSS sob nº 059222009-21036080, expedido aos 27/02/2009, sendo atribuído a construção o valor de **R$55.000,00 (cinqüenta e cinco mil reais).**- São José do Rio Preto, **13 de MARÇO de 2.009.- O OFICIAL,**

AV.008/31.926:- Requereu-se em 14 de setembro de 2009, para constar que, a proprietária **OLINDA GEORGETTI ARROYO**, constante no **R.005** desta matricula, é portadora do **RG 37.094.253-X-SSP/SP** e **CPF 309.587.268/25**, conforme copia autenticada dos referidos documentos.- São José do Rio Preto, **21 de setembro de 2009.O Oficial,**

R.009/31.926:- Por Instrumento Particular na forma dos artigos 22 e 38 (.....**SEGUE FICHA 002**.....)

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 **27 de agosto de 2009,** os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matricula, à **FABIO TOMAZ FAIDIGA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG.41.494.044-1-SSP/SP e CPF/MF.330.454.568/98,residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Indiaporã n.°3268-fundos Eldorado, pelo valor de **R$80.000,00 (oitenta mil reais)**.- São José do Rio Preto, **21 de setembro de 2009.O Oficial,**

R.010/31.926:- Por contrato referido no **R.009**, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matricula, à **CAIXA ECONOMICA 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$51.245,51 (cinqüenta e um mil, duzentos e quarenta e cinco reais e cinqüenta e um centavos)**, pelo prazo de **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$549,85**, vencendo-se a primeira em **27 de setembro de 2009,** com Sistema de Amortização:- **SAC/SISTEMA AMORTIZAÇÃO CONSTANTE-NOVO**; e juros a taxa nominal de **8,5563%** ao ano e a taxa efetiva de **8,9001%** 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, **21 de setembro de 2009.O Oficial,**

CONTINUA NA FICHA DE PRÓXIMO NÚMERO ANVERSO EM RAZÃO DE MUDANÇAS NA ESPECIFICAÇÃO DA FOLHA.

MATRÍCULA

VERSO

CONTINUA NA FICHA DE
PRÓXIMO NÚMERO ANVERSO
EM RAZÃO DE MUDANÇAS NA
ESPECIFICAÇÃO DA FOLHA.

AV. 11 / 31.926. Protocolo nº 713.624, em 03/03/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 17 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 ECONOMICA 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$ 116.581,37. Valor venal: R$ 301.341,64.**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 09/09/2026. _____ (Renildo da Costa Sercundo - Escrevente autorizado). **Selo digital: 1114273310000000153738626A**

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$ 45,88
Ao Estado:	R$ 13,04
Ao IPESP:	R$ 8,92
Ao Reg.Civil:	R$ 2,41
Ao TJSP:	R$ 3,15
Ao Município:	R$ 2,29
Ao MPSP:	R$ 2,20
Total:	R$ 77,89

Certidão expedida às *13:36:50 horas* do dia 09/09/2026
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: 1114273C30000001537390261.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 713624