Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL -

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto
Oficial
GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula: 111427.2.0044438-07

MATRÍCULA 44.438 | FICHA 001

SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, 28 DE SETEMBRO DE 19 87.

IMOVEL:- Um prédio com frente para a rua José Nogueira de Carvalho, sob o nº.559, construído de tijolos e coberto de telhas, contendo quatro comodos internos, com todas as suas dependencias e instalações, inclusive benfeitorias existentes no quintal, com seu respectivo terreno medindo 11,00 x 22,00 metros, constituido de parte dos lotes 1 e 2, da quadra K, situado na Vila Dias, bairro desta cidade, distrito, municipio e comarca de São José do Rio Preto, dividindo-se pela -- frente com a citada rua, de um lado com Miguel Sanches, de outro lado com Pedro de Oliveira e pelos fundos com José Batista da Silva. Cadastrado na PM. local sob o nº.03386/000 4. PROPRIETARIOS:- JOSÉ ANTONIO ORTUNHO e s/m. SONIA MARIA - ORTUNHO, brasileiros, proprietários, residentes nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº.78.005 deste cartório. O referido é verdade e dou fé. A Oficial Substituta

R.001/44.438.- Conforme carta de Sentença, extraída dos autos nº.1.978/82, de Separação Judicial Consensual, expedida - pelo 4º Ofício Cível desta comarca em 18 de Setembro de 1.987, subscrito pelo escrivão Carlos Antonio Fernandes e assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Euclides Leonardi, JOSÉ ANTONIO ORTUNHO, brasileiro, professor, separado consensualmente, portador do RG.4.833.730-SP e CIC.618.329.368/72 e SONIA MARIA DA ROCHA, brasileira, professora, separada consensualmente, portadora do RG.6.682.313-SP e CIC.082.652.698/54, residentes e domiciliados nesta cidade, HOUVERAM o imovel objeto da presente matricula, por SEPARAÇÃO CONSENSUAL, feita da SOCIEDADE CONJUGAL DE JOSE ANTONIO ORTUNHO e SONIA MARIA ORTUNHO, por sentença de 17 de Fevereiro de 1.984, que transitou em julgado em 12 de Março de 1.984, pelo valor de Cz$-18.331,68.- O referido é verdade e dou fé. São José do Rio Preto, 28 de Setembro de 1.987. A Oficial Substituta

R.002/44.438.- Conforme escritura pública de venda e compra lavrada nas notas do 3º Tab. local em 13 de Outubro de 1.987, no livro 397, fls. 76, a proprietaria SONIA MARIA DA ROCHA, (já acima qualificada), VENDEU SOMENTE A METADE DO IMOVEL objeto da matricula supra, à JOSE ANTONIO ORTUNHO, RG.4.833.730-SP, e CIC.618.329.368/72, brasileiro, professora, separado consensualmente, residente nesta cidade, a rua Jose Nogueira de Carvalho, nº.559, pelo valor de Cz$50.000,00.- O referido é verdade e dou fé. São José do Rio Preto, 26 de - -- Abril de 1.989. A Oficial Maior

R.003/44.438.- Conforme escritura publica de venda e compra, lavrada nas notas do 3º Tab. local, em 14 de Julho de 1989 no Livro 431, fls. 74, o proprietario VENDEU o imovel objeto da matricula supra, à DIVA DE OLIVEIRA MARTINS,RG.4.722.834-SSP-SP e CIC. 942.079.178/53, brasileira, professora, casada no regime de comunhão de bens, antes da vigência da -- Lei 6.515/77, com ORIDES PIRES MARTINS, RG. 7.421.180-SP e CIC.n. 058.335.828/49, brasileiro, motorista, residente em - São Paulo, na rua Dr. Nogueira de Noronha, 595, pelo preço de NCZ$1.600,00.- O referido é verdade e dou fé.- São José - do Rio Prêto, 30 de AGOSTO de 1.989.- A Oficial Maior

R.004/44.438.- Por Formal de Partilha, expedido pelo Juízo de Direito da comarca de Potirendaba - SP, aos 28 de maio de 2007, nos autos de arrolamento (proc. 474.01.2005.000645-8/000000-000 - ordem n. 303/2005), processado pelo falecimento de DIVA DE OLIVEIRA MARTINS (ESPÓLIO), consta que o imóvel objeto desta matricula avaliado em R$ 9.909,90 (.....CONTINUA NO VERSO.....)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO POSSUI FÉ PÚBLICA
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: EDUARDO ALMEIDA - CPF/CNPJ: ***.656.958-** DATA: 21/09/2026 14:34:48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 44.438 | FICHA 001 VERSO

Código Nacional de Matrícula: 111427.2.0044438-07

(nove mil, novecentos e nove reais e noventa centavos), foi partilhado ao viúvo - meeiro **ORIDES PIRES MARTINS**, brasileiro, motorista, portador do RG. 7.421.180-ssp.sp, CPF. 058.335.828/49, residente na Estância Boa Vista, bairro Boa Vista, Potirendaba - sp e ao herdeiro filho **SIDNEY PIRES MARTINS**, brasileiro, solteiro, maior, serviços gerais, portador do RG. 27.601.677-4-ssp.sp, CPF. 253.288.458/46, residente na rua Argentina n. 364, Jardim América, nesta cidade, **na proporção de 50% a cada um.** São José do Rio Preto, **16 de Fevereiro de 2.012. O OFICIAL.**

R.5/44438 - Protocolo nº 588.564 de 27/08/2021 (selo digital: 1114273210000000504305217):- Por escritura pública lavrada pelo 3º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, aos 18 de agosto de 2021, no livro 1175, as folhas 357/362, a coproprietária **ORIDES PIRES MARTINS**, (já qualificada), **DOOU UMA FRAÇÃO IDEAL CORRESPONDENTE A 50% NO COMUM** do imóvel objeto desta matrícula, à **seu único filho SIDNEY PIRES MARTINS**, (já qualificado), pelo valor de **R$ 93.775,69 (noventa e três mil, setecentos e setenta e cinco reais e sessenta e nove centavos);** Da parte disponível do seu patrimônio, razão porque não deverá ser trazido à colação, a doadora declarou que deixou de reservar usufruto sobre o imóvel, em razão de possuir outros bens e meios de subsistência.- São José do Rio Preto, **24 de setembro de 2021.- O Oficial.**

R.6/44438 - Protocolo nº 680.613 de 12/02/2025 (selo digital: 1114273210000000110026025B):- Por Cédula de Crédito Bancário nº. **0010494183**, emitida em São Paulo/SP, aos 30 de janeiro de 2025, o proprietário **SIDNEY PIRES MARTINS**, (já qualificado), ***ALIENOU FIDUCIARIAMENTE***, o imóvel objeto desta matricula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF.90.400.888/0001-42, NIRE: 35300332067 (JUCESP), com sede em São Paulo/SP, na Avenida Pres. Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia; Praça de Pagamento: na emissão desta cédula; na qualidade de garantidor do emitente **JOÃO VICTOR GARBO DE CARVALHO**, RG.53813110X-SSP/SP e CPF/MF.453.222.578-70, brasileiro, solteiro, maior, vendedor do comercio varejista, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Duque Miguel Antônio, nº. 777, Parque Residencial Comendador Mançor Daud; pelo valor de **R$ 582.643,42 (quinhentos e oitenta e dois mil, seiscentos e quarenta e três reais e quarenta e dois centavos),** que será pago em **240** parcelas mensais, no valor de **R$9.992,74**, com vencimento da 1ª parcela em **30/03/2025** e a última parcela em **30/01/2045**, com Juros Remuneratórios Efetivos de **1,6497%** ao mês e **21,6955%** ao ano, e para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo **30 dias**, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e as demais condições as constantes da referida cédula, ficando uma via arquivada nesta serventia.- São José do Rio Preto, **25 de fevereiro de 2025.- O Oficial.**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um lugar só.

SOLICITADO POR: EDUARDO ALMEIDA - CPF/CNPJ: ***.656.958-** DATA: 21/09/2026 14:34:48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto / SP
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda
Oficial

MATRÍCULA	FICHA	CNS	CNM
44.438	002	11.142-7	111427.2.0044438-07

São José do Rio Preto-SP, 17 de setembro de 2026

AV.7 / 44.438. Protocolo nº 716.454, em 06/04/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 08 de setembro de 2026, firmado em São Paulo/SP, 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, anteriormente qualificado. 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$ 1.017.457,93. Valor venal: R$ 624.353,90**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 17/09/2026. _____ (Renildo da Costa Sercundo - Escrevente autorizado). **Selo digital: 1114273310000001542609269**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: EDUARDO ALMEIDA - CPF/CNPJ: ***.656.958-** DATA: 21/09/2026 14:34:48