<< Valide aqui este documento

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 21, LOCALIZADO NO 2º PAVIMENTO DO BLOCO "B", DO EDIFÍCIO "RESIDENCIAL FLORENÇA II", SITUADO NA RUA CHAIM JOSÉ ELIAS, Nº 980, ESQUINA COM AS RUAS CAETANO ELZO ROGÉRIO E ARGEMIRO RODRIGUES GOULART, bairro Bom Jardim, nesta cidade, com a área útil de 92,59m2., área comum de 50,6475m2., perfazendo uma área total construída de 143,2375m2., correspondendo-lhe a fração ideal de 3,669829% no terreno e na taxa de participação condominial, cabendo-lhe o direito de uso de duas (2) vagas na garagem coletiva localizada no pavimento térreo, em locais indeterminados. Referido edifício faz parte do condomínio registrado sob nº 69, na matrícula nº 47.256, deste Serviço Registral. Cadastro Municipal nº 0404479000, em área maior.

PROPRIETÁRIOS:- ANTONIO CARLOS DE OLIVEIRA, bancário, RG. nº 4.537.178-SSP/SP e CPF nº 369.014.238-53, e sua esposa **IVANIR OSPEDADA DE OLIVEIRA,** professora, RG. nº 5.627.065-SSP/SP e CPF nº 070.504.168-94, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Siqueira Campos, n º 3365, apto. 91, Centro.

REGISTROS ANTERIORES:- R.47/47.256, em 28 de novembro de 2003 e R.80/47.256, em 23 de agosto de 2005, deste Serviço Registral.

O OFICIAL **(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)**

Av.1/63.143, em 23 de agosto de 2005.- **(Prot.181.271)**

Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.

O OFICIAL SUBSTITUTO **(RUI OLEGÁRIO SILVEIRA SANTOS)**

Av.2/63.143, em 08 de março de 2010. **(Prot. 221.106)**

Pelo instrumento particular, assinado nesta cidade, em 26 de fevereiro de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97 e de conformidade com a certidão de valor venal, procedo a presente averbação, para ficar constando que **o imóvel desta matrícula**, encontra-se **recadastrado** na Prefeitura Municipal desta cidade sob n.º **0404479011.**

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)**

R.3/63.143, em 08 de março de 2010. **(Prot. 221.106)**

Pelo instrumento particular, assinado nesta cidade, em 26 de fevereiro de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, **ANTONIO CARLOS DE OLIVEIRA,** RG. n.º 4.537.178-7-SSP-SP e sua mulher **IVANIR OSPEDADA DE OLIVEIRA,** já qualificados, **venderam o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R$.142.000,00, para **LILIANE FAGUNDES DINIZ**, RG. n.º 28.218.730-3-SSP-SP, CPF n.º 216.013.748-01, brasileira, médica e seu marido **ASTERIO ADENILSON ALVES DINIZ**, RG. n.º 26.728.035-X-SSP-SP, CPF n.º

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PHVN-799RY-CEEZ9-XUR8Y

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PHVN-799RY-CEEZ9-XUR8Y

<< Valide aqui este documento

258.994.398-90, brasileiro, fiscal de perdas, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Teodoro Demonte, n.º 10 – Apto. 22, B A, São Manoel.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)**

R.4/63.143, em 08 de março de 2010. **(Prot. 221.106)**

Pelo instrumento particular, assinado nesta cidade, em 26 de fevereiro de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, **LILIANE FAGUNDES DINIZ** e seu marido **ASTERIO ADENILSON ALVES DINIZ**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, em garantia**, nos termos da legislação vigente, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** CNPJ/MF. n.º 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R$.127.800,00, que será amortizado em 180 meses, pelo Sistema de Amortização: SAC, com a taxa anual de juros nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%, com vencimento do primeiro encargo mensal, em 26 de março de 2010 e o reajuste dos encargos, de acordo com a cláusula sexta do instrumento, no valor inicial total de R$.1.685,08; para fins de Leilão Público (art. 24, inciso VI da citada Lei n.º 9.514/97), foi atribuído ao imóvel, o valor de R$.149.000,00. Condições, as demais constantes do título.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)**

Av.5/63.143, em 26 de abril de 2012. **(Prot. 244.458)**

Procedo a presente averbação, para ficar constando o **cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 4/63.143,** conforme autorização da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, assinada nesta cidade, em 17 de abril de 2012, tendo em vista a quitação da dívida.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)**

R.6/63.143, em 04 de setembro de 2014. **(Prot. 267.750 - 28 de agosto de 2014)**

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas desta cidade, livro 878, páginas 281/286, em 15 de agosto de 2014, **LILIANE FAGUNDES DINIZ** e seu marido, **ASTERIO ADENILSON ALVES DINIZ**, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Enedino Lopes da Trindade, quadra Z, lote 17, casa n.º 151, já qualificados, **venderam o imóvel desta matrícula**, para **ALCINDO SANTANA PEREIRA** (RG n.º 5.540.737-SSP-SP, CPF n.º 546.612.188-68), brasileiro, pecuarista e sua mulher, **ELZA MARIA DE OLIVEIRA PEREIRA** (RG n.º 9.731.704-4-SSP-SP, CPF n.º 109.381.188-97), brasileira, do lar, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Chaim José Elias, n.º 980,

Continua na ficha 02

Continua na próxima ficha.

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

CNM:112508.2.0063143-48

<< Valide aqui este documento

apto 21, bairro Bom Jardim; pelo preço de R$.258.000,00, que será pago da seguinte forma: R$.188.000,00 à vista e o restante R$.70.000,00 em uma única parcela representado por uma nota promissória emitida na data da lavratura da escritura pelos compradores, pagável nesta praça aos vendedores, com vencimento para o dia 11 de outubro de 2014; sendo que a transação foi efetuada sob a égide da **cláusula resolutiva**, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil, ou seja, a venda pactuada poderá ser desfeita de pleno direito, a critério exclusivo dos vendedores, na falta de pagamento da parcela mencionada, devendo nesta hipótese notifica judicial ou extrajudicialmente os compradores. Os compradores poderão cancelar a condição resolutiva estabelecida perante este Serviço Registral, pela seguinte forma: declaração de quitação firmada pelos vendedores. Condições, as demais constantes do título.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)**

Av.7/63.143, em 24 de outubro de 2014. **(Prot. 269.248 - 17 de outubro de 2014)**

Conforme requerimento dos credores, assinado nesta cidade, em 17 de outubro de 2014, procedo a presente averbação, para ficar constando o **cancelamento da cláusula resolutiva** constante do **R.6/63.143,** em virtude da quitação da dívida contratada na venda e compra do mencionado registro.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)**

R.8/63.143, em 25 de setembro de 2024. Selo digital.1125083210376527UK593S240 **(Prot. 376.527 - 18 de setembro de 2024)**

Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de Tabaporã/MT, livro 21-AUX, folha 174, em 05 de junho de 2024, dos bens deixados pelo falecimento de **ALCINDO SANTANA PEREIRA**, ocorrido em 26 de setembro de 2023; procedo o presente registro para ficar constando que, na partilha dos bens, **o imóvel desta matrícula**, estimado em R$.320.000,00, ficou pertencendo **50% para a viúva meeira: ELZA MARIA DE OLIVEIRA PEREIRA**, residente e domiciliada no município de Tabaporã/MT, na Fazenda Vale do Piau, Rodovia MT-328, Tabaporã – Juara – Km 25, Bairro São José da Serra, já qualificada; e **25% para cada um dos herdeiros filhos: 1) LEANDRO SANTANA PEREIRA** (RG.255401036-SSP/SP, CPF.205.458.238-70), brasileiro, solteiro, nascido em 15/08/1975, pecuarista, residente e domiciliado em Tabaporã/MT, na Rua José Bezerra, nº 515/E, Centro; e **ALESSANDRA SANTANA PEREIRA** (RG.29.465.803-8-SSP/SP, CPF.862.532.121-68), brasileira, divorciada, gerente de produção, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Chaim José Elias, nº 980, apartamento 21, Bloco B, Bom Jardim.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)**

::: (Continua no verso) :::

Continua na próxima ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PHVN-799RY-CEEZ9-XUR8Y

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

CNM:112508.2.0063143-48

<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PHVN-799RY-CEEZ9-XUR8Y

Av.9/63.143, em 04 de fevereiro de 2026. Selo digital.1125083J403950200K2IMJ26S **(Prot. 395.020 - 28 de janeiro de 2026)**
Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que a via pública para qual o **imóvel desta matrícula** faz frente possui o Código de Endereçamento Postal – **CEP: 15084-060**.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)**

R.10/63.143, em 04 de fevereiro de 2026. Selo digital.1125083210395020PW3O9Q263 **(Prot. 395.020 - 28 de janeiro de 2026)**
Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto/SP, livro 1370, página 061, em 19 de janeiro de 2026, **ELZA MARIA DE OLIVEIRA PEREIRA**, viúva, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Chaim José Elias, nº 980, apto. 21, Bloco B, Bom Jardim; **LEANDRO SANTANA PEREIRA**, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Chaim José Elias, nº 980, apto. 21, Bloco B, Bom Jardim; e **ALESSANDRA SANTANA PEREIRA**, divorciada, já qualificados, **transmitiram o imóvel desta matrícula a título de dação em pagamento**, no valor de R$.380.000,00, para **NATHAN FELIPE RODRIGUES MALAVASI** (RG.49.609.905-SSP-SP, CPF.402.411.688-64), brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta cidadc, na Rua José Carlos Thoma, nº 355, Residencial Buona Vita.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)**

R.11/63.143, em 26 de fevereiro de 2026. Selo digital.1125083210395277OZMCCW262 **(Prot. 395.277 - 04 de fevereiro de 2026)**
Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos e formas da Lei 9.514/97, assinado em São Paulo, aos 29 de janeiro de 2026 e primeiro aditamento de rerratificação, datado de 19 de fevereiro de 2026, **NATHAN FELIPE RODRIGUES MALAVASI**, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Miguel Damha, nº 1396, casa 1, Bairro Jardim Vista Alegre, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula**, para a **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº 1765, 1º andar, conjunto 11, Bela Vista, inscrita no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00, registrada sob o NIRE 35300539117, em **garantia** do valor de **R$.463.661,17**, acrescido de juros remuneratórios à taxa efetiva de 0,0512% a.d. / 1,5462% a.m. / 20,2164% a.a., no regime pós-fixado, com índice: IPCA, Custo Efetivo Total (CET): 1,9403% a.m. / 25,9366% a.a., pelo Sistema de Amortização SAC, com prazo para amortização do empréstimo: 240 meses, data de vencimento da primeira prestação mensal: 20/03/2026, data de vencimento da última prestação mensal: 20/02/2046, sendo o valor total da primeira prestação mensal de R$.9.339,95. Para fins de eventual público leilão foi atribuído ao imóvel desta matrícula o valor de R$.414.268,02. **Integra a garantia o imóvel da matrícula 109.875**. Demais condições, as constantes do título.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)**

Continua na ficha 03

Continua na próxima ficha.

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

CNM:112508.2.0063143-48

<< Valide aqui este documento

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

26 de fevereiro de 2026

CNM 112508.2.0063143-48

Av.12/63.143, em 26 de fevereiro de 2026. Selo digital.1125083E10395277J08JOU269 **(Prot. 395.277 - 04 de fevereiro de 2026)**

Procedo a presente averbação, para ficar constando que foi emitida em São Paulo, aos 29 de janeiro de 2026, por **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.** à **Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)**, série 202601, número 0011101, no valor integral do crédito, ou seja, **R$.463.661,17,** que será pago nas formas e condições mencionadas no R.11/63.143, figurando como instituição custodiante: **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, com sede em Porto Alegre/RS, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, sala 1001, Bairro Auxiliadora, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, registrada sob o NIRE 43300055990; e como devedor fiduciante: **NATHAN FELIPE RODRIGUES MALAVASI**, já qualificado.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)**

Av.13/63.143, em 22 de setembro de 2026. Selo digital.1125083103999583V886Q26F **(Prot. 399.958 - 16 de junho de 2026)**

A requerimento da interessada, assinado em Campinas/SP, aos 02 de setembro de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 399.958, procedo a presente averbação, para ficar constando que a **Cédula de Crédito Imobiliário** número **0011101,** série **202601**, mencionada na Av.12/63.143, foi registrada para negociação na **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO** (CNPJ nº 09.346.601/0001-25) sob nº **26A06103963** e cedida a **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, securitizadora de créditos, com sede em São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.200.649/0001-07, NIRE 35300546547, que passou a ser detentora da CCI e a credora da dívida e também titular da propriedade fiduciária registrada sob nº 11/63.143, conforme consta declaração da **instituição custodiante**, assinada em Porto Alegre/RS, em 13 de junho de 2026 e do documento de Confirmação de Detentor (Credor), emitido em São Paulo, aos 09 de junho de 2026, pela **B3 S.A.**

A ESCREVENTE AUTORIZADA **(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)**

Av.14/63.143, em 22 de setembro de 2026. Selo digital.1125083103999581DILNU26S **(Prot. 399.958 - 16 de junho de 2026)**

A requerimento da interessada, assinado em Campinas/SP, aos 02 de setembro de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 399.958, 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 da credora fiduciária **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO,** já qualificada, 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$.428.505,79.

A ESCREVENTE AUTORIZADA **(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)**

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PHVN-799RY-CEEZ9-XUR8Y

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

CNM:112508.2.0063143-48

<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PHVN-799RY-CEEZ9-XUR8Y

MATRÍCULA 63.143 | FICHA 03 verso

CNM 112508.2.0063143-48

Av.15/63.143, em 22 de setembro de 2026. Selo digital.1125083310399958J4EAZG260 **(Prot. 399.958 - 16 de junho de 2026)**

A requerimento da interessada, assinado em Campinas/SP, aos 02 de setembro de 2026, procedo a presente averbação, para ficar constando **a baixa da emissão da CCI averbada sob nº 12/63.143 e cedida na Av.13/63.143**, conforme autorização da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO.**

A ESCREVENTE AUTORIZADA **(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 **63143**, 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 (09:25:16).** Nada mais. **Eu, Aline Cristina Scatolin Cruz, Escrevente**, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão, assino e dou fé. (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº **429.100**, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem **399.958**). São José do Rio Preto, **22 de setembro 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 22/09/67 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:1125083C303999586P QPD526N

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