



*MAURO SPINOLA CASTRO*

MATRÍCULA

FICHA

38.671

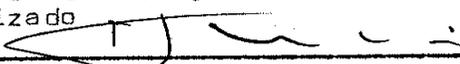
01

07 de agosto de 1991.-

**IMÓVEL:-** O apartamento nº 22, localizado no 2º pavimento do Condomínio Residencial Riopretana I, Bloco I, = a rua Paulo Vidalli, nº 202, bairro Higienópolis e se constitui de sala com terraço, três dormitórios, sen do um com banheiro privativo, banheiro social, cozinha, área de serviço e W.C de empregada, possuindo uma = área útil de 86,50 m², área comum de 37,333 m², área total de construção de 123,833 m², correspondendo a = uma fração ideal de terreno de 73,35 m², equivalente a 16,6667% do terreno, com uma taxa de participação = condominial de 16,6667%, confrontando-se pela frente de quem da rua Paulo Vidalli olha para o imóvel com o hall de escada e apartamento de unidade final um; pelo lado direito com o recuo lateral do imóvel que divi de com o lote 11; nos fundos com o recuo de fundos do imóvel que divide com os lotes 03 e 04 e pelo lado = esquerdo com o recuo lateral junto a divisa do remanescente do lote 13.

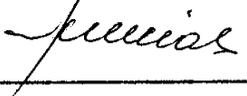
**PROPRIETÁRIO:-** DISTRIBUIDORA RIOPRETANA DE DROGAS LTDA, com sede nesta cidade, a Avenida Bady Bassitt, nº = 4885, inscrita no CGC.59.967.539/0001-67.-

**TÍTULO AQUISITIVO:-** R.1/33.637; R.1/33.638; R.1/33.639 e R.1/33.640 (vide matrícula nº 34329), transportado para a matrícula nº 34.330 do livro 2 deste cartório.-

O Escrevente Autorizado  (Roberto Tadeu Marques)

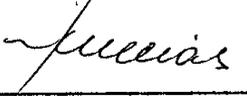
Av.1/38.671, em 22 de fevereiro de 1994.

Pela escritura de Venda e Compra, lavrada no 2º Cartório de Notas local, livro 492, fls.210, em 20 de ja = neiro de 1994, procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel descrito, encontra-se cadastrado = na Prefeitura Municipal local sob o nº.09984/004 setor.04.

O Escrevente Autorizado  (Pedro Mauricio Dias)

R.2/38.671, em 22 de fevereiro de 1994.

Pela escritura de Venda e Compra, lavrada no 2º Cartório de Notas local, livro 492, fls.210, em 20 de ja = neiro de 1994, DISTRIBUIDORA RIOPRETANA DE DROGAS LTDA, já qualificada, transmitiu o imóvel descrito pelo = preço de CR\$.6.000,00, para CALIXTO FAUZZ NETO, RG.4.101.125-SP, CPF.787.233.378-34, brasileiro, comercian te, casado com NARA APARECIDA GASQUEZ FAUZZ, RG.15.629.278-SP, CPF.082.178.458-75, brasileira, do lar, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Presidente Prudente-SP.

O Escrevente Autorizado  (Pedro Mauricio Dias)

Av.3/38.671, em 30 de julho de 1996.-

Pela escritura de venda e compra, lavrada no 2º Cartório de Notas local, livro 527, fls. 184, em 20 de Junho de 1996, procedo a presente averbação para ficar constando que o imóvel descrito encontra-se recadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 0409984004.-

**O SUBSTITUTO DO OFICIAL**  **(CELSO SPINOLA CASTRO NETO)**

(Continua no verso)

Continua na próxima ficha.



(Continuação do anverso)

**R.4/38.671, em 30 de julho de 1.996.--**

Pela escritura de **venda e compra**, lavrada no 2º Cartório de Notas local, livro 527, fls. 184, em 20 de Junho de 1.996, **CALIXTO FAUAZ NETO** e sua mulher **NARA APARECIDA GASQUEZ FAUAZ**, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Coronel Spinola de Castro, nº 3.540, apto 113, já qualificados, venderam o imóvel descrito pelo preço de R\$.20.000,00, para **HÉLIO CALIO**, RG.6.084.039-SSP-SP e CIC.471.073.408-92, brasileiro, construtor, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com **APARECIDA DE LOURDES ROSSI CALIO**, RG.6.564.204-SSP-SP e CIC.151.783.128-80, brasileira, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Delegado Pinto de Toledo, nº 2820, apto 91.-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL

(CELSO SPINOLA CASTRO NETO)

**R.5/38.671, em 26 de fevereiro de 1.997.--**

Pelo **AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO**, expedido em 03 de fevereiro de 1997, extraído dos autos de Execução Fiscal, processo nº 96.0702383-8, requerido pela **FAZENDA NACIONAL** contra **HÉLIO CÁLIO**, CPF.471.073.408-92, procedo o presente registro para ficar constando que, o imóvel descrito foi PENHORADO, para a garantia da quantia de R\$.26.036,15 (vinte e seis mil, trinta e seis reais e quinze centavos). Foi nomeado como fiel depositário o Sr. Hélio Calio.

O SUBSTITUTO DO OFICIAL

(CELSO SPINOLA CASTRO NETO)

**Av.6/38.671, em 21 de junho de 2000.--**

Em cumprimento ao **R.MANDADO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO DE PENHORA Nº 88/00**, assinado em 24 de maio de 2.000, pelo Exmº Sr. Dr. Dasser Lettière Júnior, MM. Juiz da 6ª Vara da Justiça Federal desta cidade e comarca, extraído dos autos de Execução Fiscal - processo nº 96.0702383-8, movido pela **FAZENDA NACIONAL**, contra **HÉLIO CÁLIO**, procedo a presente averbação para ficar constando o cancelamento da penhora registrada nesta matrícula sob n.º 5/38.671, conforme determina o **R.MANDADO**.

O SUBSTITUTO DO OFICIAL

(CELSO SPINOLA CASTRO NETO)

**Av.7/38.671, em 03 de janeiro de 2003.--**

Procede-se a presente averbação "**ex-officio**", nos termos do artigo 213, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, para ficar constando que, o **número correto do CPF** do proprietário **HELIO CÁLIO** é **471.073.408-91**, conforme documento que fica microfilmado nesta serventia.

O ESCRIVENTE

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

**R.8/38.671, em 03 de janeiro de 2003.--**

Pela escritura de **Venda e Compra**, lavrada no 2º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto-SP, livro 644, página 171, em 07 de novembro de 2.000, **HÉLIO CÁLIO** e sua mulher **APARECIDA DE LOURDES ROSSI CÁLIO**, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Arthur Nonato, n.º 6.777,

(Continua na ficha 02)

Continua na próxima ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCQT8-QMBZU-DMLW5-PNUXL>



MATRÍCULA  
**38.671**

FICHA  
**2**

CNM 112508.2.0038671-35  
(Continuação da ficha nº 01)

CNM:112508.2.0038671-35  
**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
São José do Rio Preto - SP  
Bel. CELSO SPÍNOLA CASTRO NETO  
OFICIAL INTERINO  
03 de janeiro de 2003.

Jardim Maracanã, já qualificados, **venderam o imóvel descrito**, pelo preço de R\$.20.000,00, para **SERGIO DA COSTA PINTO CARDOSO**, RG.13.420.756-SSP-SP e CPF.103.621.658-66, brasileiro, solteiro, maior, médico veterinário, residente e domiciliado em Nhandeara-SP, na rua Dr. Edimilson Pessoa Cavalcante, n.º 1.032, Centro.

O ESCRIVENTE

(**EGBERTO JOSÉ RIBEIRO**)

**Av.9/38.671, em 26 de abril de 2024.**

Selo digital.1125083310370283Y9BALM24H

(Prot. 370.283 - 16 de abril de 2024)

Conforme **Cédula de Crédito Bancário** nº 10186696101, emitida em São Paulo, em 26 de março de 2024 e à vista da certidão do casamento matriculado sob nº 113266 01 55 2002 2 00066 113 0011484 42, no Oficial de Registro Civil do 3º Subdistrito desta cidade, emitida em 03 de abril de 2024, procedo a presente averbação, para ficar constando que **SERGIO DA COSTA PINTO CARDOSO casou** sob o regime de **comunhão parcial de bens**, em 23 de fevereiro de 2002, com **Eliane Cristina Menezes Vignoli**, brasileira, do lar, filha de Amâncio Vignoli e de Josefa Menezes Vignoli, inscrita no CPF n.º 249.066.168-01, a qual passou a assinar **Eliane Cristina Menezes Vignoli Cardoso**.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(**JÚNIO CÉSAR ALMEIDA DE SOUZA**)

**R.10/38.671, em 26 de abril de 2024.**

Selo digital.11250832103702832D1HNT24N

(Prot. 370.283 - 16 de abril de 2024)

Conforme **Cédula de Crédito Bancário** nº 10186696101, emitida em São Paulo, em 26 de março de 2024, **SERGIO DA COSTA PINTO CARDOSO** autorizado por seu cônjuge, **Eliane Cristina Menezes Vignoli Cardoso**, residentes e domiciliados em Nhandeara/SP, na Rua Edmilson Pessoa Cavalcanti, nº 1048, Centro, já qualificados, **alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, nos termos das Leis 9.514/97**, 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 nº 60.701.190/0001-04, registrado sob o NIRE 35300010230, em **garantia** do valor de **R\$.155.226,55**, que será amortizado dentro das seguintes condições: **a)** taxa efetiva anual de juros: 21,4000%; taxa nominal anual de juros: 19,5496%, **b)** taxas efetiva e nominal mensal de juros: 1,6291%, sendo o prazo de amortização (número de prestações): 240 meses, pelo Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, data do vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente, Custo Efetivo Total (CET) anual - taxa de juros: 21,8900%, Custo Efetivo Total (CET) mensal - taxa de juros: 1,6600%, sendo o valor total da prestação mensal na data da assinatura do contrato: R\$.2.582,25. Para fins de leilão público foi atribuído ao imóvel o valor de R\$.280.000,00. Demais condições, as constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(**JÚNIO CÉSAR ALMEIDA DE SOUZA**)

::: (Continua no verso) :::

Continua na próxima ficha.

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





&lt;&lt; Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCQT8-QMBZU-DMLW5-PNUXL>

(Continuação do anverso)

CNM 112508.2.0038671-35

Av.11/38.671, em 13 de agosto de 2025.

Selo digital.11250833103847034OTXUM254

(Prot. 384.703 - 05 de maio de 2025)

A requerimento do interessado, assinado em São Paulo/SP, em 10 de julho de 2025, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 384.703, 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 dos devedores fiduciários, os quais no prazo previsto em lei não purgaram a mora; tendo sido atribuído à consolidação, para efeitos fiscais, o valor de R\$.298.567,89.

A ESCRIVENTE 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 **38671**, 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, até o dia útil imediatamente anterior a emissão desta.** Nada mais. **Eu, Rubens Marcelino da Silva Neto**, Auxiliar, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº **402.088**, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem **384.703**). São José do Rio Preto, **14 de agosto de 2025**.

**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\$ 44,20
Estado.....	R\$ 12,56
Ipesp.....	R\$ 8,60
Reg. Civil.....	R\$ 2,33
Trib. Justiça.....	R\$ 3,03
ISS.....	R\$ 2,21
M.P.....	R\$ 2,12

TOTAL...R\$ 75,05

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:1125083C303847035ZE  
XR0250

