Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMÓVEL: Unidade autônoma nº.54, localizada no 5º pavimento do **EDIFÍCIO PEDRO MARTINS**, com entrada pela rua Benjamin Constant nº.4.286, situado na Vila Imperial, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, contendo uma área útil de 43,74 m2, área comum de 42,83143 m2 e área total construída de 86,57143 m2, competindo-lhe uma quota parte ideal de 14,01429 m2, equivalente a 3,571432% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum. **PROPRIETÁRIOS: ODYR JOSÉ MICELLI**, brasileiro, viúvo, aposentado, residente nesta cidade, **SEBASTIÃO MEMBERG PORTO**, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, residente no município de Icém-SP., no Sítio Cambuí, portador do Rg. nº2.457.760 e do CPF nº 132.972.288-49; **JOSÉ ARTUR JORDÃO**, Rg. nº 5.717.773 e do CPF nº 473.973.578-49, brasileiro, comerciário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELAINE CARVALHO JORDÃO**, Rg. nº9.484.211 e do CPF nº 109.305.728-90, brasileira, professora, residentes nesta cidade, na rua Voluntários de São Paulo nº 3.484, apto. 31; **MARIA DO ROSÁRIO CARRERA**, brasileira, divorciada, aposentada, residente nesta cidade, na rua Argemiro Rodrigues Goulart nº 2.217, portadora do Rg. nº 18.876.515 e do CPF nº 082.177.818-85; **ALBERTO QUEIROZ**, brasileiro, divorciado, funcionário público, residente nesta cidade, na rua Santa Luzia nº 467, portador do Rg. nº 5.305.357 e do CPF nº 477.148.598-49; **DEUSDET FERREIRA DE ALMEIDA**, Rg. nº 438.991 e do CPF nº 004.600.446-72, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **ELIZABETH MARTINS DE ALMEIDA**, Rg. nº734.420 e do CPF nº 141.135.718-30, brasileira, do lar, residentes nesta cidade, na rua Benjamin Constant nº 4264; **RUBENS TSUGUIO TOBITA**, Rg. nº 5.704.442 e do CPF nº 537.842.948-04, brasileiro, técnico em telecomunicações, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **ZEINA BERTATTI CHANES TOBITA**, Rg. nº 5.325.131 e do CPF nº 080.811.698-30, brasileira, do lar, residentes nesta cidade, na rua Floriano Peixoto nº 3.245; **ODAIR FONTEBASSO**, Rg. nº 8.184.875 e do CPF nº 785.574.108-91, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA TERESA GOMES FONTEBASSO**, Rg. nº 15.411.035 e do CPF nº 791.213.301-15, brasileira, comerciante, residentes em Paranaíba-MS., na rua Balbino da Costa Moreira nº 1.055; **SARA TERESA PEREZ MORAIS**, brasileira, solteira, maior, psicóloga, residente nesta cidade, na rua Benjamin Constant nº 4.286, apto. 31, portadora do Rg. nº 13.117.052 e do CPF nº 064.567.038-32; **VANIA LUZIA CANHEDO**, brasileira, solteira, maior, empresária, residente nesta cidade, na rua Benjamin Constant nº 4.286, apto. 32, portador do Rg. nº 17.870.782 e do CPF nº 109.394.788-89; **MARCELO PERINA CASSEB**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente nesta cidade, na rua Antonio de Godoy nº 3.607, apto. 111, portador do Rg. nº 23.441.520-4 e do CPF nº 170.305.198-09; **CELSO FARIA MACRIANI**, Rg. nº 4.350.047-X, brasileiro, representante comercial, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **LUZIA MEIRES ALTEMAR MACRIANI**, Rg. nº 4.665.753, brasileira, modista, residentes nesta cidade, na Avenida Bady Bassitt nº 2.862, apto. 82, portadores do CPF nº 620.194.308-00; **NEUZA VASQUES CARDOSO**, brasileira, solteira, maior, assistente social, residente nesta cidade, na rua benjamin Constant nº 4.286, apto. 41, portadora do Rg. nº 9.731.930 e do CPF nº 018.746.348-40; **LUIZ CARLOS DA SILVA**, Rg. nº 8.019.674 e do CPF nº 748.209.828-34, brasileiro, gerente administrativo, casado pelo regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº3.137 no 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de (..SEGUE NO VERSO..)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

SOLICITADO POR: FABIO CAETANO - CPF/CNPJ: ***.750.098-** DATA: 15/09/2025 10:33:33 - VALOR: R$ 22,52

Sorocaba-SP., com **EDNA CRISTINA ESTEVÃO DA SILVA**, Rg. nº 8.529.397 e do CPF nº 005.184.078-29, brasileira, funcionária pública, residentes nesta cidade, na rua Coronel Spinola Castro nº 4.365, apto. 102-B; **SIBERES ZURI CASSAVIA E OLIVEIRA**, Rg. nº 5.064.661 e do CPF nº 590.303.728-34, brasileira, economiária, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SINÉZIO MATHIAS DE OLIVEIRA JUNIOR**, Rg. nº 8.849.770 e do CPF nº 888.682.818-72, brasileiro, comerciante, residentes nesta cidade, na rua Coronel Spinola Castro nº 4.270, apto. 31; **SELMA APARECIDA MARTINS NAZARETH**, Rg. nº 6.450.502 e do CPF nº 018.592.448-40, brasileira, comerciante, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **EVERALDO ALVES NAZARETH JUNIOR**, Rg. nº 6.958.152 e do CPF nº 002.544.768-80, brasileiro, dentista, residentes nesta cidade, na rua Coronel Spinola Castro nº 4.300, apto. 31; **PEDRO CESAR MARTINS**, Rg. nº 7.950.505 e do CPF nº 025.728.728-03, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA FERNANDA CAPUTO PEREIRA DOS SANTOS MARTINS**, Rg. nº 9.923.963 e do CPF nº 025.891.878-07, brasileira, dentista, residentes nesta cidade, na rua Luiz Antonio da Silveira nº 1.342; **CLÁUDIA VALÉRIA MARTINS**, brasileira, solteira, maior, estudante, residente em Campinas-SP., na rua Antonio Alvarez Lobo nº 444, apto. 64, portadora do Rg. nº 10.488.201 e do CPF nº 084.957.158-80; **ANTONIO INÁCIO BUZZINI DE OLIVEIRA**, Rg. nº 6.537.207 e do CPF nº 198.716.788-00, brasileiro, economista, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, com **VERA LÚCIA TAMBELLINI DE OLIVEIRA**, Rg. nº 9.308.751 e do CPF nº 248.130.568-06, brasileira, professora, residentes nesta cidade, na rua Floriano Peixoto nº 3.089; **ALCEU CORREA JUNIOR**, Rg. nº 18.556.503 e do CPF nº 153.419.298-02, brasileiro, Juiz de Direito, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ERIKA ROGÉRIA ROLA CORREA**, Rg. nº 22.871.857-0 e do CPF nº 212.867.708-40, brasileira, professora, residentes nesta cidade, na rua Benjamin Constant nº 4.286, apto. 61; **ARY RODRIGUES ALVES JUNIOR**, brasileiro, separado, engenheiro agrônomo, residente na rua Coronel Spinola Castro nº 4.843, apto. 42, portador do Rg. nº 3.535.576 e do CPF nº 216.206.288-72; **CARLOS ALBERTO BESSA DO LAGO**, Rg. nº 6.394.757-1 e do CPF nº 052.694.478-19, brasileiro, publicitário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARLENE DA ROCHA PIMENTEL LAGO**, Rg. nº 5.847.314-6 e do CPF nº 045.919.978-12, brasileira, professora, residentes em Curitiba-PR., na rua Guilherme Pugsley nº 1.551, apto. 15-B; **VERA LÚCIA RAHAL**, brasileira, separada, cirurgiã dentista, residente nesta cidade, na rua Benjamin Constant nº 3.241, apto. 121, portadora do Rg. nº 4.166.592 e do CPF nº 511.301.308-00; **EDSON FANTE GODOY**, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, residente nesta cidade, na Avenida Danilo Galeazzi nº 1.818, portador do Rg. nº 11.083.532 e do CPF nº 025.936.468-10; **VERÔNICA LUZIA CANHEDO**, brasileira, divorciada, empresária, residente nesta cidade, na rua Benjamin Constant nº 4.286, apto. 72, portador do Rg. nº 11.230.078-9 e do CPF nº 076.664.788-95; **IVANI DE OLIVEIRA**, brasileira, separada, autônoma, residente nesta cidade, na rua Benjamin Constant nº 3.438, apto. 114, portadora do Rg. nº 6.471.104 e do CPF nº 674.155.718-00 e **MARIA DA CONCEIÇÃO VASCONCELOS OLIVEIRA**, RNE nº W 096256-W-SE/DPMAF e do CPF nº 074.002.018-83, portuguesa, pedagoga, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SINOHE GUERREIRO DE OLIVEIRA**, Rg. nº 13.255.756 e do CPF nº 010.344.178-60, brasileiro, engenheiro agrônomo, residentes em São Paulo-SP., na rua Alzira (.....SEGUE FICHA 002..)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR R$ 22,52

SOLICITADO POR: FABIO CAETANO - CPF/CNPJ: ***.750.098-** DATA: 15/09/2025 10:33:33 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Pedroso Melo nº 53. **PROPORÇÃO AQUISITIVA:** 3,57143% para cada um dos aquirentes, com exceção a Siberis Zuri Cassavia e Oliveira e seu marido Sinézio Mathias de Oliveira Junior que possuem 7,14286%. **REGISTRO ANTERIOR:** R-4/M. 58.936 deste cartório, aquisições datadas de 29 de agosto de 1978, 25 de julho de 1991 e 19 de janeiro de 2000. São José do Rio Preto, **19 de Janeiro de 2.000. A SUBSTITUTA,**

R.001/81.233:- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 22 de novembro de 1999, consta que os co-proprietários das áreas privativas do **Edifício Pedro Martins,** resolveram dividir entre si, ficando atribuída com exclusividade a unidade autônoma, objeto da presente matrícula, a **ANTONIO INÁCIO BUZZINI DE OLIVEIRA** e s/m **VERA LÚCIA TAMBELLINI DE OLIVEIRA,** (já qualificados), pelo valor de R$ 33.792,40 (trinta e três mil, setecentos e noventa e dois reais e quarenta centavos). São José do Rio Preto, 19 de Janeiro de **2.000. A SUBSTITUTA,**

R.002/81.233:- Por Cédula de Crédito Comercial **nº40/00111-3,** passada nesta cidade, aos 29 de Setembro de 2004, por **ANTONIO INACIO BUZZINI DE OLIVEIRA** e sua mulher **VERA LÚCIA TAMBELLINI DE OLIVEIRA** (Já qualificados), **DERAM EM HIPOTECA CEDULAR DE 1ºGRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS,** o imóvel objeto desta matricula ao **BANCO DO BRASIL S/A,** com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.000.000/0057-46, por sua agência desta cidade, no valor de **R$16.640,00** (dezesseis mil, seiscentos e quarenta reais), vencível aos **29 de Outubro de 2007** e Juros :- Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente , sofrerão incidência de Encargos básicos calculados com base na Taxa de Juros de Longo Prazos (TJLP). Sobre os valores acima citados, devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, ainda, encargos adicionais a taxa nominal de **5,330%** ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (ano de **360** dias), correspondendo a **5,462%** efetivos ao ano. Os encargos básicos aqui tratados serão debitados e capitalizados mensalmente, a cada data base, inclusive durante o período de carência , no vencimento e na liquidação de dívida, e exigidos juntamente com as amortizações do principal, proporcionalmente aos seus valores nominais. Os encargos adicionais serão debitados e exigidos mensalmente, a cada data base, inclusive durante o período de carência, no vencimento e na liquidação da dívida e as demais condições as constante do título, ficando uma de suas vias arquivada em Cartório. A presente cédula foi registrada no livro 3-Aux ficha 01 sob o nºRG sob o nº **14.388** neste Oficial. São José do Rio Preto, **05 de Outubro de 2.004.O Oficial,**

R.003/81.233:- Por Cédula de Crédito Comercial **nº40/00132-6,** passada nesta cidade, aos 19 de Novembro de 2004, por **ANTONIO INACIO BUZZINI DE OLIVEIRA** e sua mulher (.....**SEGUE NO VERSO**.....)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,52

SOLICITADO POR: FABIO CAETANO - CPF/CNPJ: ***.750.098-** DATA: 15/09/2025 10:33:33 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Código Nacional de Matrícula: 111427.2.0081233-08

VERA LÚCIA TAMBELLINI DE OLIVEIRA (Já qualificados), **DERAM EM HIPOTECA CEDULAR DE 2° GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, o imóvel objeto desta matricula ao **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n°00.000.000/0057-46, por sua agência desta cidade, no valor de **R$23.009,00 (vinte e três mil, nove reais)**, vencível aos **20 de Novembro de 2007** e Juros :- Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente , sofrerão incidência de Encargos básicos calculados com base na Taxa de Juros de Longo Prazos (TJLP). Sobre os valores acima citados, devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, ainda, encargos adicionais a taxa nominal de **5,330%** ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (ano de **360** dias), correspondendo a **5,462%** efetivos ao ano. Os encargos básicos aqui tratados serão debitados e capitalizados mensalmente, a cada data base, inclusive durante o período de carência , no vencimento e na liquidação de dívida, e exigidos juntamente com as amortizações do principal, proporcionalmente aos seus valores nominais. Os encargos adicionais serão debitados e exigidos mensalmente, a cada data base, inclusive durante o período de carência, no vencimento e na liquidação da dívida e as demais condições as constante do título, ficando uma de suas vias arquivada em Cartório. A presente cédula foi registrada no livro 3-Aux ficha 01 sob o n° **14.517** neste Oficial. São José do Rio Preto, **30 de Novembro de 2.004.O Oficial**,

---

AV.004/81.233:- Faz-se a presente para constar que o credor **BANCO DO BRASIL S/A**, autorizou o cancelamento da **hipoteca cedular** registrada sob n°. **002**, nesta matrícula, nos termos do instrumento de quitação, datado de 28 de janeiro de 2009.- São José do Rio Preto, **03 de Fevereiro de 2.009.- O OFICIAL**.

AV.005/81.233:- Faz-se a presente para constar que o credor **BANCO DO BRASIL S/A**, autorizou o cancelamento da **hipoteca cedular** registrada sob n°. **003**, nesta matrícula, nos termos do instrumento de quitação, datado de 29 de janeiro de 2009.- São José do Rio Preto, **03 de Fevereiro de 2.009.- O OFICIAL**.

AV.6/81233 - Protocolo n° 667.617 de 28/08/2024 (selo digital: 1114273310000001013888248):- Requereu-se em 22 de agosto de 2024, a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob n° **0104351026**.- São José do Rio Preto, **20 de setembro de 2024**.- O Oficial,

---

(.....CONTINUA NA FICHA 003.....)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: FABIO CAETANO - CPF/CNPJ: ***.750.098-** DATA: 15/09/2025 10:33:33 - VALOR: R$ 22,52

R.7/81233 - Protocolo nº 667.617 de 28/08/2024 (selo digital: 1114273210000000101389024U):- Por escritura pública lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da cidade e comarca de Monte Aprazível-SP, aos 22 de agosto de 2024, no livro 219, às páginas 317/323, os proprietários DERAM o imóvel objeto da presente matrícula, em **PAGAMENTO** para **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NOROESTE DO ESTADO DE SÃO PAULO - SICREDI NOROESTE SP**, com sede na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Avenida Alberto Andalo, nº. 3787, Centro, inscrita no CNPJ/MF.03.065.046/0001-87 e NIRE: 35400056126 (JUCESP), no valor de **R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais)**.- São José do Rio Preto, 20 de setembro de 2024.- O Oficial,

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: FABIO CAETANO - CPF/CNPJ: ***.750.098-** DATA: 15/09/2025 10:33:33 - VALOR: R$ 22,52