Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 20 da quadra A, situado em Área de Especial Interesse Social, no loteamento denominado **ESTÂNCIA SANTO ANTONIO**, bairro desta cidade, distrito, municipio e comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve:- pela frente mede 19,70 metros e divide-se com à Rua 2; do lado esquerdo de quem da Rua olha para o imóvel, mede 79,02 metros confrontando com os lotes 21, 23, 24 e 28; do lado direito mede 79,48 metros e divide-se com o lote 19; nos fundos mede 19,70 metros confrontando com a Rua Jorge Saad; encerrando a área de 1.561,18 metros quadrados. Dito lote dista 19,60 metros da esquina da Rua 1. **PROPRIETÁRIOS**:- "Os proprietários indicados na matrícula de origem" - indicação feita de acordo com o subitem 297-7, III, do Capítulo XX das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça. **REGISTRO ANTERIOR**:- R./137 da Matrícula nº 27.261 desta Unidade de Serviço.- São José do Rio Preto, 05 de Dezembro de 2.013. O Oficial,

---

AV.001/142.447-Protocolo nº 520.407 de 23/07/2018:- Requereu-se aos 21 de Dezembro de 2.015, a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 602465000.- São José do Rio Preto, 06 de Agosto de 2.018. O Oficial,

---

AV.002/142.447-Protocolo nº 520.407 de 23/07/2018:- Por instrumento particular, passado nesta cidade, datado de 21 de Dezembro de 2.015, requereu-se forma do subitem 294 do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, a especialização da fração ideal no comum registrada sob nº 083 da matrícula nº 27.261 desta serventia, como proprietários do imóvel da presente matrícula **ANTÔNIO BARBOSA FILHO**, RG.13.437.027-SSP-SP, brasileiro, vigiado aposentado, casado sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **DURVALINA DE OLIVEIRA BARBOSA**, RG.23.996.010-5-SSP-SP, brasileira, do lar, inscritos no CPF/MF.286.467.898/53, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua São Benedito, nº 2032, Boa Vista.- São José do Rio Preto, 06 de Agosto de 2.018. O Oficial,

---

AV.003/142.447-Protocolo nº 529.003 de 22/11/2018:- Requereu-se em 30 de Outubro de 2018, nos termos do Artigo 213 Inciso I, item "g", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, a presente para constar que, **DURVALINA DE OLIVEIRA BARBOSA**, constante do R-002 da matricula supra, atualmente acha-se inscrita no CPF/MF. sob nº 121.644.198/71, sendo anteriormente dependente do marido, conforme consulta pública ao cadastro de pessoas físicas da Secretaria da Receita Federal.- São José do Rio Preto, 04 de Dezembro de 2.018. O Oficial,

---

(.....CONTINUA NO VERSO.....)

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: FABIO CAETANO - CPF/CNPJ: ***.750.098-** DATA: 01/10/2025 10:07:21 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 142.447 | VERSO 001

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0142447-84

R.004/142.447-Protocolo nº 529.003 de 22/11/2018:- Por escritura pública lavrada pelo 3º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, aos 30 de Outubro de 2018, no livro 1017, às fls.043/046, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, à HEITOR CAVALARI ROSALLES, RG.52.296.222-1-SSP-SP e CPF/MF.415.576.298/62, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Coutinho Cavalcanti, nº 1966, Jardim Vieira; pelo valor de R$50.000,00 (cinquenta mil reais).- São José do Rio Preto, 04 de Dezembro de 2.018. O Oficial,

AV.005/142.447 - Protocolo nº 540.178 de 31/05/2019:- Requereu-se em 10 de maio de 2019, a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº. 602465000.- São José do Rio Preto, 13 de Junho de 2.019. O Oficial,

R.006/142.447 - Protocolo nº 540.178 de 31/05/2019:- Por escritura pública lavrada pelo 3º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, aos 10 de maio de 2019, no livro 1041, às fls. 011/014, o proprietário VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à OPTIMUS - MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS HIDRÁULICOS - EIRELI, inscrito no CNPJ/MF. 16.434.604/0001-86, com sede nesta cidade, na Rua Arlindo Bernardo da Silva, nº 140, Bairro Mini Distrito Industrial Adail Vetorazzo, pelo valor de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).- São José do Rio Preto, 13 de Junho de 2.019. O Oficial,

AV.7/142447 - Protocolo nº 557.641 de 08/04/2020 (selo digital: 1114273E1000000033361120J):- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 19 de maio de 2020, assinado pela Secretária Municipal de Habitação do MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, retifica-se a presente matrícula, para constar que o imóvel dela objeto, passou ter a seguinte descrição:- Pela frente mede 20,00 metros e divide-se com a Rua 2, do lado direito de quem da citada rua olha para o imóvel mede 72,90 metros e divide-se com os lotes 19 e 19A, do lado esquerdo mede 72,66 metros e divide-se com os lotes 21, 23, 24 e 28 e finalmente nos fundos mede 19,70 metros e divide-se com a Rua Jorge Saad, encerrando uma área superficial de 1.444,46 metros quadrados, distante 19,60 metros da Rua 1.- São José do Rio Preto, 26 de agosto de 2020.- O Oficial,

AV.7/142447 - Protocolo nº 557.641 de 08/04/2020 (selo digital: 1114273E1000000033361120J):- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 19 de maio de 2020, assinado pela Secretária Municipal de Habitação do MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, retifica-se a presente matrícula, para constar que o imóvel dela objeto, (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

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

SOLICITADO POR: FABIO CAETANO - CPF/CNPJ: ***.750.098-** DATA: 01/10/2025 10:07:21 - VALOR: R$ 22,52

passou ter a seguinte descrição:- Pela frente mede 20,00 metros e divide-se com a **Rua 2**, do lado direito de quem da citada rua olha para o imóvel mede 72,90 metros e divide-se com os lotes 19 e 19A, do lado esquerdo mede 72,66 metros e divide-se com os lotes 21, 23, 24 e 28 e finalmente nos fundos mede 19,70 metros e divide-se com a Rua Jorge Saad, encerrando uma **área superficial de 1.444,46** metros quadrados, distante 19,60 metros da Rua 1.- São José do Rio Preto, **26 de agosto de 2020**.- O Oficial,

---

AV.8/142447 - Protocolo nº. 569.480 de 13/11/2020 (selo digital: 1114273E100000003735162O3):- Nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar que, a averbação nº. 7 desta matricula, ***foi impressa em duplicidade, devido ao equívoco de impressão, por esta razão fica sem efeito a segunda impressão***.- São José do Rio Preto, **27 de novembro de 2020**.- O Oficial,

---

R.9/142447 - Protocolo nº. 569.480 de 13/11/2020 (selo digital: 1114273210000000373518203):- Por Cédula de Crédito Bancário nº. C00433957-2, emitida nesta cidade, aos **12 de novembro de 2020**, a proprietária **OPTIMUS - MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS HIDRÁULICOS - EIRELI**, (já qualificada), ***ALIENOU FIDUCIARIAMENTE***, o imóvel objeto desta matricula, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NOROESTE DO ESTADO DE SÃO PAULO - SICREDI NOROESTE SP**, CNPJ/MF.03.065.046/0001-87, NIRE: 35400056126 (JUCESP), com sede nesta cidade, na Avenida Alberto Andaló, nº. 3787, 2º pavimento; Praça de Pagamento: na emissão desta cédula; pelo valor de **R$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**, que será pago em 36 parcelas, com vencimento da 1ª parcela em 10/01/2021 e a última parcela em 10/12/2023, com encargos à Taxa Efetiva de 19,844831% ao ano e 1,520000% ao mês, 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, **27 de novembro de 2020**.- O Oficial,

---

AV.10/142447 - Protocolo nº 611.384 de 14/07/2022 (selo digital: 1114273310000000648533622H):- Faz-se a presente para constar, que a credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NOROESTE DO ESTADO DE SÃO PAULO - SICREDI NOROESTE SP**, autorizou o **cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob nº 9**, nesta matrícula, nos termos do instrumento particular, passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 13 de julho de 2022, consolidando como titular a adquirente constante do R.6.- São José do Rio Preto, 01 de agosto de 2022.- O Oficial,

(CONTINUA NO VERSO)

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

SOLICITADO POR: FABIO CAETANO - CPF/CNPJ: ***.750.098-** DATA: 01/10/2025 10:07:21 - VALOR: R$ 22,52

AV.11/142447 - Protocolo nº 611.384 de 14/07/2022 (selo digital: 1114273310000000648533822D):- Faz-se a presente para constar que, a OPTIMUS - MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS HIDRÁULICOS - EIRELI, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, registrada no NIRE sob nº 35600041874, teve sua sede social alterada à Rua Jorge Saad, nº 320, Distrito Industrial, São José do Rio Preto-SP conforme Alteração Contratual registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob nº 177.915/20-1, aos 01/06/2020.- São José do Rio Preto, 01 de agosto de 2022.- O Oficial.

R.12/142447 - Protocolo nº 611.384 de 14/07/2022 (selo digital: 1114273210000000648533922D):- Por Cédula de Crédito Bancário nº. C20433882-0, emitida em São José do Rio Preto/SP, aos 13 de julho de 2022, a proprietária OPTIMUS - MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS HIDRÁULICOS - EIRELI, (já qualificada), ***ALIENOU FIDUCIARIAMENTE***, o imóvel objeto desta matrícula, ao COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NOROESTE DO ESTADO DE SÃO PAULO - SICREDI NOROESTE SP, CNPJ/MF 03.065.046/0001-87, NIRE: 35400056126 (JUCESP), com sede nesta cidade, na Avenida Alberto Andaló, nº 3787, 2º pavimento; Praça de Pagamento: na emissão desta cédula; pelo valor de R$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais), que será pago em 48 parcelas, com vencimento da 1ª parcela em 20/09/2022 e a última parcela em 20/08/2026, com encargos à Taxa Efetiva de 28,928890% ao ano e 2,140000% ao mês, capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a tabela PRICE; 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, 01 de agosto de 2022.- O Oficial.

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

AV.13/142447 - Protocolo nº 648.778 de 08/01/2024 (selo digital: 1114273J1000000089307824B):- Nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "c", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar que, conforme Lei Municipal nº 13.117, de 17/12/2018, a Rua 02, do imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se Rua João Garcia, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 25 de janeiro de 2024.- O Oficial.

AV.14/142447 - Protocolo nº 648.778 de 08/01/2024 (selo digital: 1114273310000000893080 24N):- Requereu-se em 08 de janeiro de 2024, a presente para constar que, foi CONSTRUÍDO no terreno desta matrícula, UM PRÉDIO TÉRREO COMERCIAL, situado na Rua Jorge Saad, nº 320, fundos com a Rua João Garcia, com 557,00 m², nos termos do Alvará de Regularização nº 3263, expedido aos 19/12/2023 e Habite-se nº 2088, expedido aos 20/12/2023, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa (CONTINUA NA FICHA 003)

SOLICITADO POR: FABIO CAETANO - CPF/CNPJ: ***.750.098-** DATA: 01/10/2025 10:07:21 - VALOR: R$ 22,52

de Débitos com Aferição sob nº 90.017.60767/70-001, expedida pela Receita Federal do Brasil, atribuído o valor de R$ 1.094.727,80 (um milhão, noventa e quatro mil, setecentos e vinte e sete reais e oitenta centavos).- São José do Rio Preto, **25 de janeiro de 2024**.- O **Oficial**.

AV.14/142447 - Protocolo nº 648.778 de 08/01/2024 (selo digital: 1114273310000000893080 24N):- Faz-se a presente para constar que, a proprietária **OPTIMUS - MANUTENCAO DE EQUIPAMENTOS HIDRAULICOS - EIRELI**, do imóvel objeto desta matrícula, foi transformada automaticamente em sociedade limitada, sob a denominação de **OPTIMUS - MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS HIDRAULICOS - LTDA**, nos termos do artigo 41, da Lei 14.195 de 26/08/2021, e, conforme Ficha Cadastral Simplificada, certificada pela Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, em 15/01/2024.- São José do Rio Preto, **25 de janeiro de 2024**.- O **Oficial**,

---

AV.15/142447 - Protocolo nº 667.560 de 27/08/2024 (selo digital: 1114273310000001008517 24P):- Requereu-se a presente para constar que, a proprietária **OPTIMUS MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS HIDRAULICOS LTDA**, do imóvel objeto desta matrícula, teve sua razão social alterada para **OPTIMUS PROMOÇÃO DE VENDAS LTDA**; bem como sua nova sede social para à na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Luiz Carlos Ramos Pires, nº 2111, Residencial Nato Vetorasso, conforme Alteração Contratual registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob nº 1.133.628/24-2, aos 18/06/2024.- São José do Rio Preto, **12 de setembro de 2024**.- O **Oficial**,

---

AV.16/142447 - Protocolo nº 672.017 de 21/10/2024 (selo digital: 1114273310000001117425 25Q):- A requerimento da credora fiduciária, aos 18 de março de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante **OPTIMUS PROMOÇÃO DE VENDAS LTDA** (já qualificada) e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, procede-se a presente averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, para a fiduciária **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NOROESTE DO ESTADO DE SAO PAULO - SICREDI NOROESTE SP** (já qualificada), nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de **R$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais)**.- São José do Rio Preto, **31 de março de 2025**.- O **Oficial**,

---

AV.17/142447 - Protocolo nº 697.377 de 29/08/2025 (selo digital: 1114273310000001239214 25Q):- Requereu-se a presente, aos 11 de agosto de 2025, para constar à **negatividade dos públicos leilões** do imóvel objeto desta matrícula, em cumprimento ao artigo 27 (.....**CONTINUA NO VERSO**.....)

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

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

SOLICITADO POR: FABIO CAETANO - CPF/CNPJ: ***.750.098-** DATA: 01/10/2025 10:07:21 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

e seus parágrafos da Lei 9.514/1997, conforme comprova os autos da primeira e segunda sessões do leilão público, realizadas em 09 de maio de 2025 e 13 de maio de 2025, respectivamente; e a extinção da obrigação do ex-fiduciante com a fiduciária **COOPERATIVA DE CREDITO POUPANCA E INVESTIMENTO DO NOROESTE DO ESTADO DE SAO PAULO SICREDI NOROESTE SP** no termo de quitação, passado em São José do Rio Preto/SP, em 26 de maio de 2025.- São José do Rio Preto, 15 de setembro de 2025.- O Escrevente Autorizado, Mário Antonio Golin,

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: 01/10/2025 10:07:21 - VALOR: R$ 22,52