



<< Validate this document here

CNM: 111427.2.0019549-81

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0019549-81

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

JAIR BARBOSA  
OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA
19.549	001

SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, 20 DE NOVEMBRO DE 19 80.

IMÓVEL, Um lote de terreno com frente para a rua Projetada Sete, constituído pelo lote 4, da quadra 10, medindo onze metros de frente, igual dimensão nos fundos, por vinte e tres metros de cada lado, da frente aos fundos (11,00 x 23,00), situado na Vila Eldorado, bairro desta cidade, distrito, município e comarca de São José do Rio Preto, confrontando-se pela frente com a citada rua, de um lado com o lote 5, de outro lado com o lote 3, e pelos fundos com o lote 7, da mesma quadra. PROPRIETÁRIOS, FORTUNATO ERNESTO VETORAZZO, brasileiro, casado, proprietário, residente nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR, 40.000 deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. O Esc. Hab. (Eli Francisco Borelli), O Oficial.

R.001/19.549, Conforme escritura lavrada nas notas do 1º Tab. local, em 3 de Novembro de 1980, no livro 295 fls 186, o imóvel constante desta matrícula foi adquirido por MARIA DOLORES ACEDO FERREIRA, RG. 11.772.149-- do lar, e s/m² FRANCISCO JOSE PEREIRA, RG. 12.531.683-SP e CIC. 888.472.418/04, em conj. ele vendedor, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, a rua Expedicionários nº 999, por compra feita do Espólio de FORTUNATO ERNESTO VETORAZZO, rep resentado por sua inventariante, Aparecida de Souza Vetorazzo, brasileira, viuva, do lar, residente nesta cidade, a Av. Alberto Andaló - nº 2.886, RG. 3.703.405-SP e CIC. 974.721.678/91, representada pelo Alvará Judicial transcrito no título, -- pelo valor de Cr\$ 13.000,00 (Treze mil cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. São José do Rio Preto, 20 de Novembro de 1980. O Esc. Hab. (Eli Francisco Borelli), O Oficial.

R.002/19.549. Conforme escritura do 3º tabelionato local, de 19 de outubro de 1.982, livro 302, fls.84, os proprietários venderam o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de Cr\$ 60.000,00, a APARECIDA ROSA GRECCO DE SOUZA, brasileira, do lar, casado com JUVENAL CÂNDIDO DE SOUZA, no regime de comunhão de bens, de quem é dependente do CIC.nº628.- 857.908-49, residentes nesta cidade, a rua Projetada Seis, 2857. O referido é verdade e dou fé. São José do Rio Preto, 10 de novembro de 1.982. O Esc.Hab. (Eli Francisco Borelli), O oficial interino,

AV.003/19.549:- Requereu-se a presente para constar que, a RUA PROJETADA SETE, do imóvel objeto desta matrícula teve sua denominação mudada para RUA HUGH HAMMOND BENNETT, pelo novo emplacamento municipal, Conforme Certidão nº0358/2001, expedida em 01 de Fevereiro de 2001, pela municipalidade local.- São José do Rio Preto, 05 de Fevereiro de 2.001. A Substituta,

AV.004/19.549:- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº.0211592000.- São José do Rio Preto, 05 de Fevereiro de 2.001. A Substituta,

(.....segue no verso.....)



MATRÍCULA

19.549

FICHA

001

VERSO

**R.005/19.549:-** Por escritura pública lavrada nas notas do 1º Tabelião de notas local, aos 28 de Setembro de 1988, no livro 348 as folhas 125, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, à JOÃO OLIVEIRA DA SILVA, marceneiro, RG 12.531.648-SSP/SP e CPF 974.453.048/00, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com JOANA DE PAES SILVA, costureira, RG 9.139.630-SSP/SP, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Nova Granada nº 4.014-Eldorado 3ª parte, pelo valor de CZ\$ 50.000,00 (cinquenta mil cruzados). São José do Rio Preto, 05 de Fevereiro de 2.001. A Substituta, *[assinatura]*

**AV.006/19.549:-** Requereu-se em 15 de outubro de 2010, nos termos do Artigo 213 Inciso I, item "g", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, a presente para constar que, JOANA DE PAES SILVA, constante do R.005 da matrícula supra, atualmente acha-se inscrita no CPF/MF. sob nº 202.797.978-69, sendo anteriormente dependente do marido, conforme cópia autenticada do referido documento.- São José do Rio Preto, 08 de Novembro de 2.010. O Oficial, *[assinatura]*

**AV.007/19.549:-** Requereu-se em 15 de outubro de 2010, a presente para constar que os proprietários CONSTRUIRAM no terreno objeto da matrícula supra, UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL, que recebeu o nº. 3149, da Rua Hugh Hammond Bennett, com 38,50 m² de área construída, nos termos do Alvará de Construção nº. 3271, expedido aos 03 de novembro de 1988, e Habite-se nº. 1076, expedido aos 01 de setembro de 2003, ambos pela municipalidade local, tendo deixado de apresentar a CND do INSS, em virtude da construção se enquadrar nas condições estabelecidas no Artigo 278 do Decreto 3.048 de 06/05/1.999 e suas alterações, sendo atribuído a construção o valor de R\$ 6.081,08 (seis mil e oitenta e um reais e oito centavos).- São José do Rio Preto, 08 de Novembro de 2.010.- O OFICIAL, *[assinatura]*

**R.008/19.549:-** Por Instrumento Particular na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com o artigo 61 da Lei 4380, de 21/08/64, passado nesta cidade, datado de 22 de Julho de 2011, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, à CLEIA MARCIA ROMAO DE JESUS, RG.36.398.958-4-SSP/SP e CPF/MF.360.082.948/31, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Nova Granada nº 4014, Eldorado, pelo valor de R\$ 52.500,00 (Cinquenta e dois mil e quinhentos reais).- São José do Rio Preto, 10 de Agosto de 2.011.- O OFICIAL, *[assinatura]*

(.CONTINUA NA FICHA 002.)



MATRÍCULA

19.549

FICHA

002

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXEU5-Y78A6-FKKPU-3JFQE>

**R.009/19.549:-** Por contrato referido no R.008, a proprietária ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF.00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 41.000,00 (quarenta e um mil reais), pelo prazo de 300 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$ 316,67, vencendo-se a primeira em 22/08/2011, com Sistema de Amortização:- SAC/SISTEMA AMORTIZAÇÃO CONSTANTE-NOVO; e juros a taxa nominal de 5,0000% ao ano e a taxa efetiva de 5,1163% ao ano; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e as demais condições as constantes do título, ficando uma via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, 10 de Agosto de 2.011.- O OFICIAL,

**AV.10/19549 - Protocolo nº 605.330 de 25/04/2022** (selo digital: 111427331000000060265322X):- Faz-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob nº 9, nesta matrícula, nos termos do instrumento particular, passado na cidade de Belo Horizonte/MG, datado de 22 de abril de 2022, consolidando como titular a adquirente constante do R.8.- São José do Rio Preto, 28 de abril de 2022.- O Oficial,

**R.11/19549 - Protocolo nº. 604.578 de 12/04/2022** (selo digital: 111427321000000060266522U):- Por Cédula de Crédito Bancário nº. 010567312, emitida em São Paulo/SP, aos 07 de abril de 2022, a proprietária CLEIA MARCIA ROMAO DE JESUS (já qualificada), ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula, ao BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº. 1765, 1º Andar, inscrita no CNPJ/MF.34.337.707/0001-00 e NIRE: 35300539117 (JUESP); Praça de Pagamento: na emissão desta cédula; na qualidade de garantidora do emitente RAFAEL APARECIDO DA SILVA, RG.3.330.636-9-SSP/SP e CPF/MF.316.173.888-82, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Hugh Hamomnd Beneti, nº. 3149, São Jorge; pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais); Encargos Financeiros: Pré-fixado: calculado com base no ano de 365 dias; Pós-fixado: atualização dos valores pela variação mensal do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA/IBGE, apurado a partir da data de emissão até a efetiva quitação da CCB, sendo esta atualização condição essencial do presente negócio, que o saldo devedor e o valor de cada uma das parcelas serão atualizados monetária e mensalmente, de acordo com o índice de atualização referido; Taxa de Juros Efetiva: Mês: 1,3000%, Ano: 16,7652%; Fluxo de pagamento (Juros e Amortização): 179 parcelas mensais, sendo a 1ª parcela com vencimento em 07/06/2022 e a última com vencimento em 07/04/2037, corrigidas pela variação mensal do IPCA/IBGE; e, para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo 15 dias corridos, contados da data de vencimento (.....CONTINUA NO VERSO.....)



MATRÍCULA  
19.549

VERSO  
002

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0019549-81

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, 28 de abril de 2022.- O Oficial,

AV.12/19549 - Protocolo nº 611.008 de 08/07/2022 (selo digital: 1114273310000000642131225):- Por instrumento particular de cessão de créditos sem coobrigação, passado na cidade de São Paulo-SP, aos 04 de maio de 2022, a fiduciante CLEIA MARCIA ROMAO DE JESUS (já qualificada), CEDEU e TRANSFERIU todos os direitos e obrigações sobre o imóvel alienado fiduciariamente, à GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A., com sede na cidade de Campinas/SP, na Avenida Doutor José Bonifácio Coutinho Nogueira, nº. 150, inscrita no CNPJ/MF.34.425.347/0001-06 e NIRE: 35300539702 (JUCESSP), pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).- São José do Rio Preto, 20 de julho de 2022.- O Oficial,

AV.13/19549 - Protocolo nº 621.698 de 06/12/2022 (selo digital: 1114273E10000000703747220):- Nos termos do Artigo 213 Inciso I, item "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar que, na averbação sob nº 12, desta matrícula, a credora fiduciária BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A. (já qualificada), CEDEU e TRANSFERIU os direitos creditórios decorrentes do registro sob nº 11, à GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A., com sede na cidade de Campinas/SP, na Avenida Doutor José Bonifácio Coutinho Nogueira, nº. 150, Parque Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF.34.425.347/0001-06 e NIRE: 35300539702 (JUCESSP), pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), e não como constou, devido a equívoco na tomada de dados.- São José do Rio Preto, 06 de dezembro de 2022.- O Oficial,

AV.14/19549 - Protocolo nº 631.635 de 10/05/2023 (selo digital: 1114273310000000784548235):-Faz-se a presente para constar, que a credora GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA SA, autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob nº 11 e transferida pela averbação nº 13, nesta matrícula, nos termos do instrumento particular, passado na cidade de Votorantim-SP, datado de 05 de maio de 2023, consolidando como titular a adquirente CLEIA MARCIA ROMAO DE JESUS, (já qualificada no R.8).- São José do Rio Preto, 31 de maio de 2023.- O Oficial,

R.15/19549 - Protocolo nº 634.773 de 23/06/2023 (selo digital: 1114273210000000797724238):- Por escritura pública lavrada pelo 6º Tabelião de Notas da cidade e comarca de Campinas/SP, aos 20 de junho de 2023, no livro 526, às páginas 331/336, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, a ENF SPE ROOFTOP S.A., com sede na cidade de Campinas/SP, na Avenida Carlos Grimaldi, (.....CONTINUA NA FICHA 003.....)

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXEU5-Y78A6-FKKPU-3JFQE



<< Validate this document here

REGISTRO GERAL

CNM: 111427.2.0019549-81

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0019549-81  
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

1. MATRICULA

19.549

FICHA

003

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

n°. 1701, 05 a Torre 01, Jardim Conceição, inscrita no CNPJ/MF.47.980.077/0001-39 e NIRE: 35300600975 (JUCESSP), pelo valor de R\$ 222.000,00 (duzentos e vinte e dois mil reais).- São José do Rio Preto, 03 de julho de 2023.- O Oficial,

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXEU5-Y78A6-FKKPU-3JFQE>



<< Validate this document here

CERTIFICADO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da Lei nº 14.382 de 27/06/2022, que revendo nos autos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **19549** do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além dos custos contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro registro de ônus ou transmissão, até o dia útil imediatamente anterior a emissão desta. O referido é verdade e dá fé. **São José do Rio Preto-SP, 25 de fevereiro de 2026.**

Sidmar Ferreira - Escrevente  
(assinado digitalmente)

**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 CGJ 23/2020.

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao IPESP.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	2,29
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,89

Pedido de certidão nº: 635854

Controle:



1427891

Página: 0006/0006



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114273C3000000139817126U