



Valide aqui  
este documento

CNM 123679.2.0021575-02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE  
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS - SP

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 - Bairro Centro - Cep: 15.600-052

E-mail: [contato@rifernandopolis.com.br](mailto:contato@rifernandopolis.com.br)

Telefone: (17) - 3442-5838

RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

COMARCA DE FERNANDÓPOLIS - E. S. PAULO

ANTONIO FRANÇA

OFICIAL

MATRÍCULA

FOLHA

-21.575-

-01-

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** Um terreno situado à Avenida Padre Canisio, constante dos lotes 11 e 12, da quadra 16, do Jardim Bela Vista, desta cidade, medindo vinte e dois (22) metros da frente ao fundo, por quarenta e quatro (44) metros de cada lado, da frente ao fundo, encerrando a área de 968,00 metros quadrados, confrontando de um lado com o lote 10, de outro com os lotes 13, 14, 15 e 16 e pelo fundo com os lotes 21 e 22. **PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ ISAAC BIRER (CPF.950.922.268-20-RG.7.885.400-SSP/SP), magistrado, casado sob o regime de comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 8.072, neste cartório, com EMÍLIA CONCEIÇÃO GUEDES BIRER (CPF.748.512.098-00-RG.7.920.695-SSP/SP), economiêira, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **TÍTULOS AQUISITIVOS:** Registrados sob nºs 4 e 3, nas matrículas 20.106 e 20.107 (FUSÃO).- Fernandópolis, 22 de abril de 1.987.- O Escrevente Habilitado *[assinatura]* O Oficial Maior: *[assinatura]*  
Serv. ~~UNIHI~~ - Est. ~~31,67~~ - Ipesp ~~31,24~~ - Total ~~32,91~~ - Guia Besp nº - Rec. nº: -

R.-1.-21.575:- Por instrumento particular datado desta cidade, 27 de maio de 1.987, os proprietários já qualificados, deram em primeira e especial HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (CGC.00.360.305-0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública, por sua filial de São Paulo, Capital deste Estado, com a intervenção de FRANCIS CESAR MAINARDI (CPF.034.166.128/76), brasileiro, casado, engenheiro arquiteto, residente e domiciliado em Santa Fé do Sul, deste Estado, à Avenida Nsv. de Andrade, nº 208, que declarou ser responsável pelas obras de acordo com as cláusulas do contrato, para garantia de um crédito no valor de CZ- - \$1.223.600,00, destinado a construção de um prédio residencial, que será pago em 180 prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira de CZ\$15.515,66, que acrescida do valor inicial do seguro CZ\$1.166,05, do TCA CZ\$503,12 e do Fundo de Compensação e Variação Salarial CZ\$465,46, perfaz o total inicial de CZ\$17.650,29, à juros a taxa nominal de 10,00% ao ano, e a taxa efetiva de 10,47130% ao ano.- As demais condições são as constantes do contrato, cuja cópia fica arquivada neste cartório.- Fernandópolis, 3 de junho de 1.987.- O Escrevente Habilitado *[assinatura]* O Oficial Maior: *[assinatura]*  
Serv. ~~UNIHI~~ - Est. ~~33.113,01~~ - Ipesp ~~32.310,46~~ - Total ~~35.423,47~~ - Guia Besp nº 834 - Rec. nº 91.680.-

Av.2.-M.21.575, feita em 23 de dezembro de 1.987.- Por requerimento data do de Fernandópolis-SP., 23 de dezembro de 1.987, ao qual se juntou o Habite-se nº273/87, expedido a 27 de novembro de 1.987, pela Prefeitura deste município e certidão negativa de débito para com o IAPAS, expedida em 23 de dezembro de 1.987, sob nº476900, que ficam arquivadas, é feita a presente averbação para constar que no terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio situado à Rua Padre Canisio, nº509, nesta cidade, com área de 322,00 metros quadrados.- O Escrevente Habilitado *[assinatura]* O Oficial Substº *[assinatura]*  
Serv. ~~UNIHI~~ - Est. ~~310,40~~ - Ipesp ~~37,70~~ - Total ~~318,10~~ - Guia Besp nº Rec. nº

Av.3.-M.21.575, feita em 28 de fevereiro de 1.989.- FICA CANCELADA a hipoteca constante do registro feito sob nº1 (um), nesta matrícula, de conformidade com o instrumento particular passado a 23 de fevereiro de 1.989, pelo qual a credora declarou ter recebido dos devedores a quantia correspondente a quitação total do débito e autorizou o presente cancelamento.- O Escrevente Habilitado *[assinatura]* O Oficial *[assinatura]*

Serv.NCz\$0,34-Est.NCz\$0,09-Ipesp.NCz\$0,06-Total.NCz\$0,49-Guia Besp nº210 Rec. nº109.240.-

Av.4-M.21.575, feita em 09 de julho de 1.993. Por escritura pública de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca, lavrada a 24 de maio de 1.993, no 3º Cartório de Notas do distrito de São José do Rio Preto-SP (livro 501, fls.168/170), a qual se juntou a fotocópia autenticada da certidão referente ao termo de casamento nº2.484, expedida em 29 de agosto de 1.992, pelo Cartório de Registro Civil do 1º subdistrito, = Bela Vista, São Paulo-SP, é feita a presente averbação para constar que os proprietários do imóvel objeto desta matrícula, José Isaac Birer e

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR7Z7-QNSYW-KDG75-LJF9U>

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

ri digital



Valide aqui  
este documento

CNM 123679.2.0021575-02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE  
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS - SP

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 - Bairro Centro - Cep: 15.600-052

E-mail: [contato@rifernandopolis.com.br](mailto:contato@rifernandopolis.com.br)

Telefone: (17) - 3442-5838

RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

MATRÍCULA

-21.575-

FOLHA

-01-

VERSO

Emilia Conceição Guedes Birer, separaram-se consensualmente nos termos da r. sentença de 17 de julho de 1.992, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara da comarca de São José do Rio Preto-SP, Dr. Marcio Goulart da Silva, que transitou em julgado, voltando a contrair o nome de solteira, Emilia Conceição Guedes. O Escrevente Habilitado: (Wilson Inácio Freitas de Paula). O Oficial: (Wilson Garcia Vidal).  
Serv. Cr\$57.847,32-Est. Cr\$15.618,77-Ipesp. Cr\$11.569,46-Total Cr - - - - \$85.035,55.

R.5-M.21.575, feito em 09 de julho de 1.993. Por escritura pública de compra e venda, com pacto adjecto de hipoteca, lavrada a 24 de maio de 1.993, no 3º Cartório de Notas do distrito de São José do Rio Preto-SP, (livro 501, fls.168/170), os proprietários 1)-JOSÉ ISAAC BIRER. (RG.7.== 885.400-SSP/SP e CPF.950.922.268-20), magistrado, residente e domiciliado em São José do Rio Preto-SP, a Rua Paqueta, nº2.133, Jardim Alto Rio Preto; e, 2)-EMILIA CONCEIÇÃO GUEDES (RG.7.920.695-5-SSP/SP e CPF.748.== 512.098-00), economista, residente e domiciliada em São José do Rio Preto-SP, a Rua Benjamin Constant, nº3.241, aptº nº02; ambos brasileiros, separados judicialmente, TRANSMITIRAM, por venda, para SONIA MARGA RIDA ISAACC (RG.5.408.326-SSP/SP e CPF.736.933.408-20), brasileira, divorciada, advogada, residente e domiciliada em Taquaritinga-SP, a Rua Major Valdeazzo, nº310, Centro, A TOTALIDADE DO IMÓVEL objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$2.135.000.000,00 (dois bilhões, cento e trinta e cinco milhões de cruzeiros), pagos integralmente. O Escrevente Habilitado: (Wilson Inácio Freitas de Paula). O Oficial: (Wilson Garcia Vidal).  
Serv. Cr\$2.437.760,00-Est. Cr\$658.195,20-Ipesp. Cr\$487.552,00-Total Cr - - \$3.583.507,20-

R.6-M.21.575, feito em 09 de julho de 1.993. Por escritura pública de compra e venda, com pacto adjecto de hipoteca, lavrada a 24 de maio de 1.993, no 3º Cartório de Notas do distrito de São José do Rio Preto-SP, (livro 501, fls.168/170), a proprietária já qualificada, deu EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula, a RODOBENS ADMINIS TRACÃO E PROMOÇÕES LTDA (CGC.51.855.716/0001-01), com sede em São José do Rio Preto-SP, a Avenida Murchid Homs, nº1.404, Vila Diniz, para garantia de um empréstimo no valor de Cr\$1.212.181.797,40 (um bilhão, duzentos e doze milhões, cento e oitenta e um mil, setecentos e noventa e sete cruzeiros e quarenta centavos), que será pago em 35 (trinta e cinco) parcelas, tendo por base a faixa inicial reajustável conforme sistema previsto no Contrato de Participação em Consorcio, equivalente a cada parcela a 1,0% (um por cento), a qual serão acrescidas as taxa con tratuais, inclusive taxa de administração. As demais condições são as constantes da escritura. O Escrevente Habilitado: (Wilson Inácio Freitas de Paula). O Oficial: (Wilson Garcia Vidal).  
Serv. Cr\$2.437.760,00-Est. Cr\$658.195,20-Ipesp. Cr\$487.552,00-Total Cr - - \$3.583.507,20.

Av.7-M.21.575, feita em 25 de janeiro de 1.995.-FICA CANCELADA a hipoteca constante do registro feito sob nº 06 (seis), nesta matrícula, de conformidade com a escritura pública de substituição de garantia hipotecária, lavrada a 29 de dezembro de 1.994, no 3º Cartório de Notas da comarca de São José do Rio Preto-SP (livro 532, fls. 004/005), pela qual a credora autorizou o presente cancelamento.-O Escrevente Habilitado: (Wilson Inácio Freitas de Paula). O Oficial: (Wilson Garcia Vidal).  
Serv. R\$1,34-Est. R\$0,36-Ipesp. R\$0,26-Total. R\$1,96-

R.8-M.21.575, feito em 25 de janeiro de 1.995.-Por escritura pública de compra e venda, lavrada a 03 de janeiro de 1.995, no 1º Cartório de Notas local (livro 182, fls. 070), a proprietária já qualificada, TRANSMITIU, =  
continua na fls. 02.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/TR7Z7-QNSYW-KDG75-LJF9U>

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

ri digital



Valide aqui  
este documento

CNM 123679.2.0021575-02

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE  
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS - SP**

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 - Bairro Centro - Cep: 15.600-052

E-mail: [contato@rifernandopolis.com.br](mailto:contato@rifernandopolis.com.br)

Telefone: (17) - 3442-5838

**RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL**

**COMARCA DE FERNANDOPOLIS - E. S. PAULO**

VILSON GARCIA VIDAL  
OFICIAL

MATRÍCULA

-21.575-

FOLHA

-02-

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

por venda, para JOÃO DE OLIVEIRA LUZ (RG.5.505.590-SSP/SP e CPF.299.438.258-04), industrial, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ZÉLIA REGINA DIAS LUZ (RG.13.418.259-5-SSP/SP e CPF.030.762.598-22), do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Padre Canisio, nº 509, A TOTALIDADE DO IMÓVEL objeto desta matrícula, pelo preço de R\$70.354,83 (setenta mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e três centavos), pagos integralmente.-0- Escrivente Habilitado: (Wilson Inácio Freitas de Paula).-0- Oficial: (Wilson Garcia Vidal).- Serv.R\$274,87-Est.R\$74,21-Iresp.R\$54,97-Total.R\$404,05.-

R.9-M.21.575, feito em 20 de dezembro de 1.995.-Por escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária e fidejussória, lavrada a = 14 de dezembro de 1.995, no 1º Cartório de Notas local (livro 186, fls. = 131vº/137), a devedora G. LUZ INDÚSTRIA DE REFRIGERAÇÃO LTDA (CGC.72.807.274/0001-06), com sede nesta cidade, à Avenida Luiz Brambatti, nº 2.269, deu em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO DO BRASIL S/A (CGC.00.000.000/0001-91), com sede na Capital Federal, agência local, para garantia de um crédito no valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), referente as dívidas líquidas e certas, provenientes da Nota de Crédito Industrial nº 94/00127-8 e das Cédulas = de Crédito Industrial nºs 94/00155-3; 94/00156-1; 94/00163-4 e 95/00054-2, pagáveis em 36 prestações mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 12 de janeiro de 1.996 e a última em 12 de dezembro de 1.998, com juros à taxa de 19,56% ao ano; como INTERVENIENTES-ANUENTES/GARANTES E FIA DORES: JOÃO DE OLIVEIRA LUZ (RG.5.505.590-SSP/SP e CPF.299.438.258-04), = industrial e sua mulher ZÉLIA REGINA DIAS LUZ (RG.13.418.259-5-SSP/SP e CPF.030.762.598-22), do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domici= liados nesta cidade, à Rua Padre Canisio, nº 509, Bairro Vila Nova; e, = como FIADOR: MAURICIO DONIZETTI LUZ (RG.16.932.644-SSP/SP e CPF.054.095.388-11), brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresa, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Vergniaud Mendes Caetano, nº 625, = bairro Coester. As demais condições são as constantes da escritura.-0 Es crevente Habilitado: (Wilson Inácio Freitas de Paula).-0 Oficial: (Wilson Garcia Vidal).- Serv.R\$280,91 - Est.R\$75,84 - Iresp.R\$56,18 - Total.R\$412,93

Av.10-M.21.575, feita em 22 de janeiro de 1.997.-Por escritura pública = de aditivo de prorrogação/renegociação e ratificação da escritura públi= ca de confissão de dívida com garantia hipotecária e fidejussória, lava= da a 23 de dezembro de 1.996, no 1º Cartório de Notas local (livro 191, = fls. 136vº/139), o credor BANCO DO BRASIL S/A e a devedora G LUZ INDÚS= TRIA DE REFRIGERAÇÃO LTDA, acima qualificados, retificaram a escritura = pública de confissão de dívida, com garantia hipotecária e fidejussória, = objeto do registro nº 09 (nove), desta matrícula, para ficar constando:= CONFISSÃO DE DIVIDAS: A DEVEDORA e seus FIADORES ressalvadas quaisquer = outras obrigações aqui não incluídas, são e-se confessam solidariamente = devedores ao BANCO do valor correspondente ao saldo devedor da operação= ora renegociada, cujo valor em 03/12/1.996, atinge o montante de = = = R\$362.515,02 (trezentos e sessenta e dois mil, quinhentos e quinze reais e dois centavos); PRAZO DE PAGAMENTO: A DEVEDORA e o BANCO tem justo e = acordado, neste ato, fixar o vencimento final do valor renegociado para= 03.12.2.000; FORMA DE PAGAMENTO: Para pagamento da dívida ora confessada, o BANCO concorda em receber a importância de R\$240.000,00(duzentos e qua= renta mil reais), posição em 03.12.1.996, a ser paga conforme "Parágrafo = Primeiro" desta cláusula, observado o disposto na cláusula "Condição Es=

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR7Z7-QNSYW-KDG75-LJF9U>

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

ri digital



Valide aqui  
este documento

CNM 123679.2.0021575-02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE  
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS - SP

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 - Bairro Centro - Cep: 15.600-052

E-mail: [contato@rifernandopolis.com.br](mailto:contato@rifernandopolis.com.br)

Telefone: (17) - 3442-5838

**RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL**

MATRÍCULA

- 21.575 -

FOLHA

- 02 -

VERSO

pecial adiante descrita; PARAGRAFO PRIMEIRO: Sem prejuízo do vencimento= retro estipulado e das exigibilidades pactuadas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, a DEVEDORA obriga-se a pagar ao BANCO a dívida resultante deste instrumento em 48 (quarenta e oito) prestações mensais e consecutivas, no valor nominal de R\$5.000,00 (cinco mil reais) cada uma, vencendo-se a primeira, em 20/01/1.997 e a última em 20/12/2.000, acrescidas dos encargos financeiros, obrigando-se a liquidar com a última em 20/12/2.000, todas as responsabilidades resultantes deste instrumento. Qualquer recebimento das prestações, fora do prazo avençado constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de vencimentos daquelas prestações ou demais cláusulas e condições deste instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes de mora; CONDIÇÃO ESPECIAL: A liquidação da dívida de que trata a cláusula "CONFISSÃO DE DIVIDAS", fica expressamente condicionada ao cumprimento integral das obrigações acordadas na cláusula "FORMA DE PAGAMENTO", nas datas ali determinadas, acrescidas dos encargos previstos na cláusula "ALTERAÇÃO DOS ENCARGOS FINANCEIROS = DO PRESENTE INSTRUMENTO"; INADIMPLENTO: No caso de não cumprimento de quaisquer das obrigações previstas no presente instrumento nos respectivos prazos, poderá o BANCO, independentemente de qualquer aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, cobrar imediatamente a dívida descrita na cláusula "CONFISSÃO DE DIVIDAS", acrescidas dos encargos financeiros inclusive de inadimplemento, previsto no título original, ficando sem efeito o disposto na cláusula "FORMA DE PAGAMENTO e ALTERAÇÃO DOS ENCARGOS FINANCEIROS" do presente instrumento; PARAGRAFO ÚNICO: No caso previsto no "caput" desta cláusula, os pagamentos e amortizações porventura realizados serão considerados meras amortizações da dívida original; ALTERAÇÃO DOS ENCARGOS FINANCEIROS: A DEVEDORA e o BANCO tem justo e acordado neste ato, a alteração dos encargos financeiros incidentes sobre o valor renegociado, que a partir de 03/12/1.996 passarão a ser: Os valores lançados na conta vinculada ao presente instrumento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de encargos calculados com base na TAXA BÁSICA FINANCEIRA-TBF, na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, ou outro índice que legalmente venha substituí-la, acrescida de sobretaxa de 1,000%(um inteiro) pontos percentuais ao mês correspondendo a 12,683%(doze inteiros, seiscentos e oitenta e três milésimos) pontos percentuais efetivos ao ano; PARAFRAFO PRIMEIRO: Os encargos definidos no "caput" desta cláusula serão calculados, debitados/capitalizados na respectiva data-base, no vencimento e na liquidação da dívida, sendo exigidos integralmente juntamente com as parcelas do principal; PARAGRAFO SEGUNDO: Para efeito do disposto nesta cláusula, considera-se data-base, em cada mês, o dia correspondente ao do vencimento da operação; PARAGRAFO TERCEIRO: Os encargos básicos e adicionais definidos no "caput" desta cláusula serão debitados e exigidos também nas remições, proporcionalmente aos valores remidos; PARAGRAFO QUARTO: Os encargos financeiros definidos no "caput" desta cláusula, poderão a exclusivo critério do CREDOR, ser repactuados a cada período de 24 (vinte e quatro) meses; contados da data deste acordo, em função de alterações que o Banco Central do Brasil(BACEN), O Conselho Monetário Nacional(CMN) ou outra autoridade normatizadora vier a promover, ou pelo descompasso instalado em relação aos encargos praticados à época e a realidade de mercado vigente; Se o valor das garantias vier a cair em nível inferior a 167%(cento e sessenta e sete por cento) do valor do saldo devedor desta dívida, por qualquer razão obriga-se a DEVEDORA a reforçar a garantia, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da notificação judicial ou extrajudicial, sob pena de vencimento antecipado da dívida, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial. Fica estabelecido que não poderá a DEVEDORA gravar de qualquer ônus em favor de terceiros, nem arrendar, ceder, transferir ou de qualquer forma alienar, na vigência deste aditivo, os bens constitutivos da garantia. Para remição dos bens vinculados em garantia deste aditivo, a DEVEDORA obriga-se a recolher 100%(cem por cento) do valor dos bens a liberar, acrescido, ainda de todos os encargos, proporcionais ao valor amortizado, até a data da remição. O Escrevente Habilitado: (Wilson Inácio Freitas de Paula).- O Oficial: (Wilson Garcia Vidal).-

continua na fls.03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR7Z7-QNSYW-KDG75-LJF9U>

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

ri digital



Valide aqui  
este documento

CNM 123679.2.0021575-02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE  
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS - SP

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 - Bairro Centro - Cep: 15.600-052

E-mail: [contato@rifernandopolis.com.br](mailto:contato@rifernandopolis.com.br)

Telefone: (17) - 3442-5838

**RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL**

**COMARCA DE FERNANDÓPOLIS - E.S.PAULO**

VILSON GARCIA VIDAL  
OFICIAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

- 21.575 -

FOLHA

- 03 -

Serv.R\$2,45 - Est.R\$0,66 - Ipesp.R\$0,49 - Total.R\$3,60

R.11-M.21.575, feito em 07 de outubro de 1.999.-Conforme Auto de Arresto e Depósito, datado de Fernandópolis-SP, 29 de setembro de 1.999, pelo Juiz de Direito da 1ª Vara desta comarca, extraído dos autos de Execução Fiscal nº 153/99, movida pela FAZENDA DO MUNICÍPIO DE FERNANDÓPOLIS contra o proprietário JOÃO DE OLIVEIRA LUZ, para cobrança da quantia de R\$1.034,12, o imóvel objeto desta matrícula, foi arrestado e depositado em nome da Fazenda do Município de Fernandópolis.-O Escrevente Habilitado: (Wilson Inácio Freitas de Paula).- O Oficial: (Vilson Garcia Vidal).-

Serv.R\$60,34 - Est.R\$16,34 - Ipesp.R\$12,08 - Total.R\$88,76 - (à final).- Emols. pagos no protocolo nº 215.729, 17/09/2021, valor de R\$39,89- [Selo Digital nº 1236793210215729560WCP277].

Av.12-M.21.575, feita em 05 de setembro de 2.001.-Conforme mandado datado de Fernandópolis-SP, 08 de agosto de 2.001, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta comarca, Dr. Bruno José Berti Filho, expedido à vista dos autos de Ação de Execução Fiscal nº 153/99, e feita a presente averbação para constar que o arresto registrado sob nº 11(onze), nesta matrícula, foi convertido em penhora.-O Escrevente Habilitado: (Wilson Inácio Freitas de Paula).-O Oficial: (Vilson Garcia Vidal).-

Serv.R\$6,47-Est.R\$1,75-Sinoreg.R\$0,32-Ipesp.R\$1,29-Total.R\$9,83.-

R.13-M.21.575, feito em 02 de janeiro de 2.003.-Conforme Auto de Penhora e Depósito, datado de Fernandópolis-SP, 02 de dezembro de 2.002, pelo Juiz de Direito da 1ª Vara desta comarca, extraído dos autos de Execução Fiscal nº 177/2002, movida pela FAZENDA DO MUNICÍPIO DE FERNANDÓPOLIS contra o proprietário JOÃO DE OLIVEIRA LUZ (RG.5.505.590), brasileiro, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Koei Arakaki, nº 331, para cobrança da quantia de R\$3.964,42, o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado e depositado em mãos de João de Oliveira Luz, já qualificado.-O Escrevente Habilitado: (Ademir Cambuy).-O Oficial Substituto: (Wilson Inácio Freitas de Paula).-

Serv.R\$38,43-Est.R\$10,37-Sinoreg.R\$1,92-Ipesp.R\$7,69-Tot.R\$58,41-(à final)

R.14-M.21.575, feito em 1º de junho de 2.006.- Conforme Auto de Penhora e Depósito, datado de Fernandópolis- SP, 29 de maio de 2.006, pelo Juiz de Direito da 1ª Vara desta comarca, extraído dos autos de Ação de Execução Fiscal nº 42/1999, movida pela FAZENDA NACIONAL contra 1)- G. LUZ INDUSTRIA DE REFRIGERAÇÃO LTDA, com sede nesta cidade, à Avenida Luiz Brambatti, nº 2.269, Distrito Industrial III; e, o proprietário 2)- JOÃO DE OLIVEIRA LUZ(RG. 5.505.590-SSP/SP), brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Padre Canísio, nº 509, para cobrança da quantia de R\$112.021,25, valor deste e dos imóveis objeto das matrículas 4207 e 25.798, o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado e depositado em mãos de João de Oliveira Luz, já qualificado.- O Escrevente Habilitado: (Wilson Inácio Freitas de Paula).- O Oficial: (Vilson Garcia Vidal).-

Serv.R\$70,68-Est.R\$20,09-Sinoreg.R\$3,72-T.Justica.R\$3,72-Ipesp.R\$14,88-Total.R\$113,09-(à final).-

R.15-M.21.575, feito em 1º de novembro de 2.006.- Conforme Auto de Penhora e Avaliação, datado de

Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR7Z7-QNSYW-KDG75-LJF9U>

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

ri digital



Valide aqui  
este documento

CNM 123679.2.0021575-02

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE  
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP**

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052

E-mail: [contato@rifernandopolis.com.br](mailto:contato@rifernandopolis.com.br)

Telefone: (17) – 3442-5838

**RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL**

MATRÍCULA

**- 21.575 -**

FOLHA

**- 03 -**

VERSO

Fernandópolis-SP, 18 de outubro de 2.006, pela Vara do Trabalho de Fernandópolis-SP, extraído dos autos de Reclamação Trabalhista n.º 00273/1998-7, expedido à vista do mandado n.º 344/2006, movida por **MARCELO DONIZETE BETARELO** contra **G. LUZ INDÚSTRIA DE REFRIGERAÇÃO LTDA**, na pessoa do sócio João de Oliveira Luz, para cobrança da quantia de R\$2.850,66, parte ideal do imóvel objeto desta matrícula, consistente em 3%, foi penhorado e depositado em mãos de João de Oliveira Luz (RG. 5.505.590-SSP/SP e CPF. 299.438.258-04), residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Padre Canísio, n.º 583, bairro Parque Vila Nova.- O Escrevente Habilitado: Wilson Inácio Freitas de Paula.- O Oficial: Wilson Garcia Vidal.-  
Serv.R\$47,62-Est.R\$13,54-Sinoreg.R\$2,50-T.Justica.R\$2,50-Ipesp.R\$10,02-Total.R\$76,18-(a final).-  
Emols. pagos no protocolo n.º 215.730, 17/09/2021, valor de R\$64,02.- [Selo Digital n.º 12367932102157307FUESP21V].

**R.16-M.21.575**, feito em 1º de novembro de 2.006.- Conforme Auto de Penhora e Avaliação, datado de Fernandópolis-SP, 18 de outubro de 2.006, pela Vara do Trabalho de Fernandópolis-SP, extraído dos autos de Reclamação Trabalhista n.º 00400-1998-037-15-00-2-RT, expedido à vista do mandado n.º 330/2006, movida por **OSVALTON CESAR PENHA** contra **G. LUZ INDÚSTRIA DE REFRIGERAÇÃO LTDA**, na pessoa dos sócios João de Oliveira Luz e Zélia Regina Dias Luz, para cobrança da quantia de R\$7.503,43, parte ideal do imóvel objeto desta matrícula, consistente em 8%, foi penhorado e depositado em mãos de João de Oliveira Luz (P.G. 5.505.590-SSP/SP e CPF. 299.438.258-04), residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Padre Canísio, n.º 583, bairro Parque Vila Nova.- O Escrevente Habilitado: Wilson Inácio Freitas de Paula.- O Oficial: Wilson Garcia Vidal.-  
Serv.R\$50,75-Est.R\$17,26-Sinoreg.R\$3,20-T.Justica.R\$3,20-Ipesp.R\$12,79-Total.R\$97,20-(a final).-  
Emols. pagos no protocolo n.º 215.729, 17/09/2021, valor de R\$170,41.- [Selo Digital n.º 12367932102157291JJS8W21Z].

**AV.17-M.21.575**, feita em 15 de janeiro de 2.008.- **FICA CANCELADO** o registro feito sob n.º 14(catorze), nesta matrícula, de conformidade com o mandado de cancelamento datado de Fernandópolis – SP, 03 de maio de 2.007, assinado pela MMª. Juíza de Direito Titular da 1ª Vara desta comarca, Dra. Luciana Cassiano Zamperlini Cochito, expedido à vista dos autos de Ação de Execução Fiscal n.º 042/99.- O Escrevente Habilitado: Wilson Inácio Freitas de Paula.- O Oficial: Wilson Garcia Vidal.-  
Serv.R\$8,89 - Est.R\$2,53 - Sinoreg.R\$0,47 - T.Justica.R\$0,47 - Ipesp.R\$1,87 - Total.R\$14,23.-

**R.18-M.21.575**, feito em 15 de janeiro de 2.008.- Por força da sentença de 13 de abril de 2.007, que transitou em julgado, constante da Carta de Arrematação datada de Fernandópolis-SP, 10 de setembro de 2.007, assinada pela MMª. Juíza de Direito Titular da 1ª Vara desta comarca, Dra. Luciana Cassiano Zamperlini Cochito, expedido à vista dos autos de Ação de Execução Fiscal n.º 177/02, requerida pelo **MUNICÍPIO DE FERNANDÓPOLIS** contra o proprietário **JOÃO DE OLIVEIRA LUZ**, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ARREMATADO** por **RUBENS LEANDRO DE PAULA** (RG. 15.202.635-SSP/SP e CPF.

Continua na fls. 04 .....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR7Z7-QNSYW-KDG75-LJF9U>

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

ri digital



Valide aqui  
este documento

CNM 123679.2.0021575-02

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE  
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP**

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052

E-mail: [contato@rifernandopolis.com.br](mailto:contato@rifernandopolis.com.br)

Telefone: (17) – 3442-5838

**RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL**

**COMARCA DE FERNANDÓPOLIS - E.S. PAULO**

VILSON GARCIA VIDAL

OFICIAL

MATRÍCULA

- 21.575 -

FOLHA

- 04 -

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

043.708.098-60), advogado, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **IEDA MARA CARVALHO DE PAULA**(RG. 11.586.944-SSP/SP e CPF. 049.389.978-27), funcionária pública estadual, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Manoel Marques Rosa, n.º 815, apto 902, pelo preço de R\$72.000,00(setenta e dois mil reais).- O Escrevente Habilitado: [assinatura] (Wilson Inácio Freitas de Paula).- O Oficial:

(Wilson Garcia Vidal).-

Serv.R\$519,57 - Est.R\$147,67 - Sinoreg.R\$27,35 - T.Justica.R\$27,35 - Ipesp.R\$109,39 - Total.R\$831,33.-

**Av.19-M.21.575**, feita em 15 de janeiro de 2.008.- **FICA CANCELADO** o registro feito sob n.º 13(treze), nesta matrícula, de conformidade com a Carta de Arrematação datada de Fernandópolis-SP, 10 de setembro de 2.007, assinada pela MMª. Juíza de Direito Titular da 1ª Vara desta comarca, Dra. Luciana Cassiano Zamperlini Cochito, expedido à vista dos autos de Ação de Execução Fiscal n.º 177/02.- O Escrevente Habilitado: [assinatura] (Wilson Inácio Freitas de Paula).- O Oficial:

(Wilson Garcia Vidal).-

Serv.R\$8,89 - Est.R\$2,53 - Sinoreg.R\$0,47 - T.Justica.R\$0,47 - Ipesp.R\$1,87 - Total.R\$14,23.-

**Av.20-M.21.575** feita em 29 de maio de 2.008.-Por escritura pública de compra e venda, lavrada a 28 de abril de 2.008, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local(livro 276, fls. 264/265), ao qual se juntou a Declaração, expedida em 19 de maio de 2.008, pela Prefeitura deste município, que fica arquivada, é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está Cadastrado na Prefeitura Municipal sob n.º 9.121.00.- O Escrevente Autorizado: [assinatura] (Jorge Henrique Gianini).- O Oficial: [assinatura] (Wilson Garcia Vidal).-

Serv.R\$9,30-Est.R\$2,64-Sinoreg.R\$0,49-T.Justica.R\$0,49-Ipesp.R\$1,96-Total.R\$14,88.-

**Av.21-M.21.575**, feita em 29 de maio de 2.008.- Por escritura pública de compra e venda, lavrada a 28 de abril de 2.008, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local(livro 276, fls. 264/265), a qual se juntou a Declaração, expedida em 19 de maio de 2.008, pela Prefeitura deste município, que fica arquivada, é feita a presente averbação para constar que o n.º 509, do prédio edificado no terreno objeto desta matrícula, foi alterado para 585.- O Escrevente Autorizado: [assinatura] (Jorge Henrique Gianini).- O Oficial: [assinatura] (Wilson Garcia Vidal).-

Serv.R\$9,30-Est.R\$2,64-Sinoreg.R\$0,49-T.Justica.R\$0,49-Ipesp.R\$1,96-Total.R\$14,88.-

**R.22-M.21.575**, feito em 29 de maio de 2.008.- Por escritura pública de compra e venda, lavrada a 28 de abril de 2.008, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local(livro 276, fls. 264/265), os proprietários já qualificados, **TRANSMITIRAM**, por venda, para **FERNANDO CÉSAR DE PAULA**(RG. 17.871.701-SSP/SP e CPF. 054.875.428-48), brasileiro, separado judicialmente, promotor de

Continua no verso....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR7Z7-QNSYW-KDG75-LJF9U>

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

ri digital



Valide aqui  
este documento

CNM 123679.2.0021575-02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE  
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052

E-mail: [contato@rifernandopolis.com.br](mailto:contato@rifernandopolis.com.br)

Telefone: (17) – 3442-5838

**RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL**

|            |        |
|------------|--------|
| MATRICULA  | FOLHA  |
| - 21.575 - | - 04 - |
|            | VERSO  |

justiça, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Padre Canisio, nº 585, Jardim Bela Vista, A

**TOTALIDADE DO IMÓVEL** objeto desta matrícula, pelo preço de R\$79.000,00(setenta e nove mil reais), pagos integralmente.- O Estrevente Autorizado: (Jorge Henrique Gianini).- O Oficial: (Wilson Garcia Vidal).-

Serv.R\$543,31-Est.R\$154,42-Sinoreg.R\$28,60-T.Justiça.R\$28,60-Ipesp.R\$114,38-Total.R\$869,31.-

---

**Av.23/21.575**, feita em 09 de setembro de 2011.- **FICA CANCELADO** o registro feito sob nº 16(dezesseis), nesta matrícula, de conformidade com o Mandado de Cancelamento de Penhora nº 408/2011, datado de Fernandópolis-SP, 19 de agosto de 2011, assinado pelo MM. Juiz da Vara do Trabalho de Fernandópolis-SP, Exmo. Sr. Dr. Alessandro Tristão, acompanhado do Auto de Cancelamento de Registro de Penhora datado de Fernandópolis-SP, 05 de setembro de 2011, expedido à vista dos autos de Reclamação Trabalhista, processo nº 0040000-60.1998.5.15.0037-RTOrd.- O Oficial Designado: (Wilson Inácio Freitas de Paula).-

Serv.R\$21,13-Est.R\$6,01-Sinoreg.R\$1,11-T.Justiça.R\$1,11-Ipesp.R\$4,45-Total.R\$33,81.- (à final).- Emols. pagos no protocolo nº 215.729, 17/09/2021, valor de R\$59,46- [Selo Digital nº 1236793310215729NBPF7W21E].

---

**AV.24/21.575**, feita em 17 de setembro de 2021.- (CANCELAMENTO DE PENHORA). **Fica cancelado** o **R.11** retro, referente a penhora, de conformidade com o mandado de cancelamento do registro de penhora expedido em 18 de agosto de 2021, a vista dos autos de Execução Fiscal - IPTU-Imposto Predial e Territorial Urbano, processo físico nº 0001929-26.1999.8.26.0189, antigo 153/99, assinado pelo MM. Juiz de Direito do SEF-Sector das Execuções Fiscais desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Renato Soares de Melo Filho. Protocolo nº 215.729, de 15/09/2021.- O Oficial: (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofic.R\$8,40- Est.R\$2,39- Secr.Fazenda.R\$1,63- Reg.Civil.R\$0,44- T.Just.R\$0,58- MP.R\$0,40- ISS.R\$0,34- Total.R\$14,18.- [Selo Digital nº 1236793310215729KD006G21U].-

---

**AV.25/21.575**, feita em 17 de setembro de 2021.- (CANCELAMENTO DE PENHORA). **Fica cancelado** o **R.15** retro, referente a penhora, de conformidade com o Ofício nº 1040/2021, expedido nesta cidade, em data de 12 de agosto de 2021, a vista dos autos de Reclamação Trabalhista, processo nº ATOrd 0027300-52.1998.5.15.0037, assinado pelo MM. Juiz do Trabalho Titular de Fernandópolis-SP, Exmo. Sr. Dr. Alessandro Tristão. Protocolo nº 215.730, de 15/09/2021.- O Oficial: (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofic.R\$12,65- Est.R\$3,60- Secr.Fazenda.R\$2,46- Reg.Civ.R\$0,67- T.Just.R\$0,87- MP.R\$0,61- ISS.R\$0,51- Total.R\$21,37.- [Selo Digital nº 1236793310215730PJGO6121U].-

---

**AV.26/21.575**, feita em 21 de setembro de 2021.- (DIVÓRCIO, CASAMENTO, SEPARAÇÃO E RESTABELECIMENTO DA SOCIEDADE CONJUGAL). Pelo requerimento feito em Fernandópolis-SP, datado de 14 de setembro de 2021, procede-se a presente averbação para constar o seguinte: 1) que o proprietário **Fernando Cesar de Paula** converteu a separação em **divórcio**, nos termos da r. sentença de 30 de maio de 2008, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Alceu Correa Junior, que transitou em julgado; 2) que o proprietário **Fernando Cesar de Paula** casou-se em 27 de junho de 2008, sob o **regime da comunhão parcial de bens**, com **Vanessa Rossafa Baliero**, portadora do RG nº 40.458.403-SSP/SP e inscrita no CPF nº 225.689.908-05, que passou a adotar o nome de **Vanessa Rossafa Baliero de Paula**; 3) que o proprietário **Fernando Cesar de Paula** separou-se de **Vanessa Rossafa Baliero de Paula**, voltando a separanda a adotar o nome de solteira, qual seja, **Vanessa Rossafa Baliero** nos termos da r.sentence de 08 de junho de 2010, proferida pelo MM. Juiz de

Continua na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR7Z7-QNSYW-KDG75-LJF9U>

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

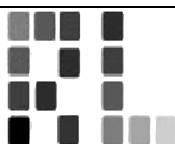
Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

CNM 123679.2.0021575-02



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE  
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052

E-mail: [contato@rifernandopolis.com.br](mailto:contato@rifernandopolis.com.br)

Telefone: (17) – 3442-5838

**RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

FERNANDÓPOLIS-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.367-9

Matrícula

21.575

Ficha

05

Direito Substituto da 3ª Vara Cível desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Eduardo Luiz de Abreu Costa, que transitou em julgado; e, 4) que o proprietário **Fernando Cesar de Paula**, esteve separado durante o período de 08 de junho de 2010 até 05 de outubro de 2010, data em que se reconciliou restabelecendo a sociedade conjugal com **Vanessa Rossafa Baliero**, conforme r.sentença de 05 de outubro de 2010, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Alceu Correa Junior, que transitou em julgado, cujo casamento havia sido adotado o regime da comunhão parcial de bens, e que em virtude da reconciliação a contraente voltou a usar o nome de casada **Vanessa Rossafa Baliero de Paula**; tudo conforme certidão de casamento, matrícula nº 116053 01 55 1997 3 00001 010 0000018-01, expedida em 12 de novembro de 2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta Comarca, que se encontra arquivada no protocolo oficial nº 175.420, cópia autenticada da certidão de casamento, matrícula nº 116053 01 55 2008 3 00002 074 0000219-75, expedida em 26 de agosto de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta Comarca e da CNH, registro nº 01866078350, emitida em 10 de junho de 2021, pelo DNT, que ficam arquivadas. Protocolo nº 215.731, de 15/09/2021.- O Oficial: *Ricardo Alexandre Barbieri Leão* (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofic.R\$18,18- Est.R\$5,17- Secr.Fazenda.R\$3,54- Reg.Civil.R\$0,96- T.Just.R\$1,25- MP.R\$0,87- ISS.R\$0,73- Total.R\$30,70.- [Selo Digital nº 1236793310215731OEGNBX218].-

**AV.27/21.575**, feita em 21 de setembro de 2021.- (AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO). Pelo requerimento feito em Fernandópolis-SP, datado de 17 de setembro de 2021, procede-se a presente averbação para constar que o prédio constante desta matrícula situado na Rua Padre Canísio, nº 585, **foi ampliado** passando a contar com **área de 524,85 m² de construção**, conforme Carta de Habite-se nº 320, expedida em 16 de setembro de 2021, pela Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura, Habitação e Urbanismo deste Município e Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.008.05035/67-001, código de controle da certidão: 3641A573.4A40.3096, expedida em 16 de setembro de 2021, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB) e Procuradoria - Geral da Fazenda Nacional (PGFN), que ficam arquivados.- Valor da Construção - Tabela SINDUSCON: R\$ 417.347,64.- Protocolo nº 215.758, de 17/09/2021.- O Oficial: *Ricardo Alexandre Barbieri Leão* (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofic.R\$415,08- Est.R\$117,97- Secr.Fazenda.R\$80,74- Reg.Civil.R\$21,85- T.Just.R\$28,49- MP.R\$19,92- ISS.R\$16,60- Total.R\$700,65.- [Selo Digital nº 12367933102157587TETFX210].-

**R.28/21.575**, feito em 03 de junho de 2022.- (VENDA E COMPRA). Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento nº 0010314006, feito em São Paulo-SP, datado de 31 de maio de 2022, com eficácia de escritura pública, Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, alienação fiduciária de imóvel em garantia, Lei nº 9.514/97 e 13.465/2017, os proprietários **FERNANDO CESAR DE PAULA**, RG nº 17.871.701-SSP/SP, CPF nº 054.875.428-48, promotor de justiça, assistido por sua mulher **VANESSA ROSSAFA BALIERO DE PAULA**, RG nº 40.458.403-SSP/SP, CPF nº 225.689.908-05, oficial registradora e tabelã de notas, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Keizo Uehara, nº 150, Residencial Sol Nascente, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, na seguinte proporção: **40% a THELCIA KELLY COELHO OLIVEIRA**, RG nº 7807696-SSP/PA, CPF nº 701.134.872-74, solteira, maior, gerente administrativa e financeira; e **60% a RONILSO SOUSA RODRIGUES**, RG nº 67.417.309-0-SSP/SP, CPF nº 016.051.392-89, solteiro, maior, empresário; ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Padre Canísio, nº 583, Loteamento Benedito Guedes, pelo preço de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), que o vendedor declarou ter recebido da seguinte forma: R\$ 240.000,00, recursos próprios e R\$ 960.000,00, recursos do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. Valor Venal de Referência R\$ 453.824,40.- ITBI pago no valor de R\$ 21.600,00.-

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR7Z7-QNSYW-KDG75-LJF9U>

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





Valide aqui  
este documento

CNM 123679.2.0021575-02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE  
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052

E-mail: [contato@rifernandopolis.com.br](mailto:contato@rifernandopolis.com.br)

Telefone: (17) – 3442-5838

**RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL**

Matrícula

**21.575**

Ficha

**05**

Verso

Protocolo nº 220.459, de 02/06/2022.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofc.R\$1.341,42- Est.R\$381,25- Secr.Fazenda.R\$260,94- Reg.Civ.R\$70,60-  
T.Just.R\$92,06- MP.R\$64,39- ISS.R\$53,66- Total.R\$2.264,32.- [Selo Digital nº 12367932102204590YHG5422P].-

**R.29/21.575**, feito em 03 de junho de 2022.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Pelo instrumento particular que deu origem ao R.28 retro, o(a)(os) proprietário(a)(os) e devedor(a)(es) fiduciante(s), já qualificado(a)(os), **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ. nº 90.400.888/0001-42, NIRE nº 35300332067, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2.041, para garantia de um mútuo concedido pelo credor fiduciário, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, no valor de R\$ 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais), que será pago em 420 parcelas, com Taxa de Juros sem Bonificação: taxa efetiva de juros anual 11,4900%, taxa nominal de juros anual 10,9259%, taxa efetiva de juros mensal 0,9105% e taxa nominal de juros mensal 0,9105% e Taxa de Juros Bonificada: taxa efetiva de juros anual 9,4900%, taxa nominal de juros anual 9,1006%, taxa efetiva de juros mensal 0,7584% e taxa nominal de juros mensal 0,7584%, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização-SAC, data de vencimento da primeira prestação no dia 30 de junho de 2022, data de vencimento do financiamento no dia 31 de maio de 2057, valor total do encargo mensal de R\$ 9.814,38; para os fins de venda em público leilão, o imóvel foi avaliado e à ele atribuído o valor de R\$ 1.211.000,00, conforme disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97.- As demais condições são as constantes do instrumento particular.- Protocolo nº 220.459, de 02/06/2022.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofc.R\$1.117,85- Est.R\$317,70- Secr.Fazenda.R\$217,45- Reg.Civ.R\$58,84-  
T.Just.R\$76,72- MP.R\$53,66- ISS.R\$44,72- Total.R\$1.886,94.- [Selo Digital nº 12367932102204594YQYPS22E].-

**AV.30/21.575**, feita em 29 de novembro de 2024.- (INDISPONIBILIDADE). Conforme Comunicado de Indisponibilidade, Protocolo nº 202411.1411.03702817-IA-640, datado de 14 de novembro de 2024, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, procede-se a presente averbação para constar que, nos autos do Processo nº 08632131020248205001, da Unidade Judiciária de Delitos de Organizações Criminosas de Natal-RN, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** do devedor fiduciante **RONILSO SOUSA RODRIGUES**, CPF nº 016.051.392-89, cujo levantamento dependerá de autorização judicial.- Protocolo nº 239.625, de 18/11/2024.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos a final.- [Selo Digital nº 123679331000000016966324X].- Emols. pagos protocolo nº 247.605, em 28/11/2025, Valor R\$39,07 - Selo Digital nº 123679331000000021767825V.-

**AV.31/21.575**, feita em 29 de novembro de 2024.- (INDISPONIBILIDADE). Conforme Comunicado de Indisponibilidade, Protocolo nº 202411.1411.03702817-IA-640, datado de 14 de novembro de 2024, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, procede-se a presente averbação para constar que, nos autos do Processo nº 08632131020248205001, da Unidade Judiciária de Delitos de Organizações Criminosas de Natal-RN, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** da devedora fiduciante **THELCIA KELLY COELHO OLIVEIRA**, CPF nº 701.134.872-74, cujo levantamento dependerá de autorização judicial.- Protocolo nº 239.625, de 18/11/2024.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos a final.- [Selo Digital nº 123679331000000016966424V].- Emols. pagos protocolo nº 247.605, em 28/11/2025, Valor R\$39,07 - Selo Digital nº 123679331000000021767925T.-

Continua na ficha 06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR7Z7-QNSYW-KDG75-LJF9U>

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

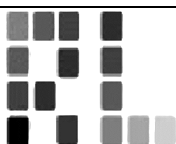
Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

CNM 123679.2.0021575-02



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE  
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052

E-mail: [contato@rifernandopolis.com.br](mailto:contato@rifernandopolis.com.br)

Telefone: (17) – 3442-5838

RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

LIVRO Nº. 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

FERNANDÓPOLIS-SP

Matrícula

21.575

Ficha

06

(CNS) 12.367-9

AV.32/21.575, feita em 19 de agosto de 2025.- (CONSOLIDAÇÃO).- Pelo requerimento feito em São Paulo-SP, datado de 11 de agosto de 2025, que fica arquivado, procede-se a presente averbação, nos termos do § 7º, artigo 26, da Lei nº 9.514/97, da consolidação da propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula, constituída nos termos do R-29 retro, na pessoa do credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, pelo valor de R\$ 1.211.000,00 (um milhão, duzentos e onze mil reais). O requerimento foi instruído com a(s) certidão(ões) da(s) intimação(ões) do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) e da não purgação da mora.- ITBI pago no valor de R\$ 36.330,00.- Protocolo nº 240.801, de 13/01/2025.- O Oficial: [Assinatura] (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofic.R\$868,37- Est.R\$246,80- Secr.Fazenda.R\$168,92- Reg.Civ.R\$45,70-  
T.Just.R\$59,60- MP.R\$41,68- ISS.R\$34,73- Total.R\$1.465,80.- [Selo Digital nº  
1236793310000000202906257].-

AV.33/21.575, feita em 28 de novembro de 2025.- (CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE). Fica cancelada a indisponibilidade, objeto da AV.30 retro, de conformidade com o Cancelamento de Indisponibilidade, Protocolo nº 202511.1712.03702817-MA-990, datado de 17 de novembro de 2025, da CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, determinado nos autos do Processo nº 08631131020248205001, da Unidade Judiciária de Delitos de Organizações Criminosas de Natal-RN. Protocolo nº 247.605, de 19/11/2025.- A Substituta do Oficial: [Assinatura] (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-

Emolumentos: Ofic.R\$23,14- Est.R\$6,58- Secr.Fazenda.R\$4,50- Reg.Civ.R\$1,22- T.Just.R\$1,59-  
MP.R\$1,11- ISS.R\$0,93- Total.R\$39,07.- [Selo Digital nº 123679331000000021767625Z].-

AV.34/21.575, feita em 28 de novembro de 2025.- (CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE). Fica cancelada a indisponibilidade, objeto da AV.31 retro, de conformidade com o Cancelamento de Indisponibilidade que deu origem à AV.33 retro. Protocolo nº 247.605, de 19/11/2025.- A Substituta do Oficial: [Assinatura] (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-

Emolumentos: Ofic.R\$23,14- Est.R\$6,58- Secr.Fazenda.R\$4,50- Reg.Civ.R\$1,22- T.Just.R\$1,59-  
MP.R\$1,11- ISS.R\$0,93- Total.R\$39,07.- [Selo Digital nº 123679331000000021767725X].-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR7Z7-QNSYW-KDG75-LJF9U>

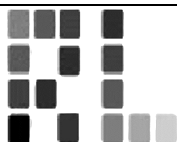
Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE  
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP**

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052

E-mail: [contato@rifernandopolis.com.br](mailto:contato@rifernandopolis.com.br)

Telefone: (17) – 3442-5838

**RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL**

**CERTIDÃO**

CERTIFICO que a presente foi expedida em INTEIRO TEOR da **matrícula 21.575**, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 19, da Lei 6.015/73, onde se contém todos os atos de registro e averbação (\*) relacionados ao imóvel até 27/11/2025. CERTIFICO mais, que a presente equivale a uma CERTIDÃO VINTENÁRIA, no caso de a matrícula tiver sido descerrada há mais de vinte anos. CERTIFICO mais e finalmente, que não havendo na matrícula registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias ou registro/averbação de ônus reais (\*), ou havendo, mas posteriormente cancelados, equivale a presente a uma CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS. *A presente certidão foi expedida de forma eletrônica e, em meio eletrônico ou de forma impressa, tem garantia de validade e fé pública, nos termos do §7º, do artigo 19, da Lei 6.015/73, mediante verificação da autenticidade por meio do link disponibilizado na borda lateral desta.* O referido é verdade e dá fé.

Fernandópolis-SP, 28/11/2025.

Rodrigo Vilela Maia - Escrevente, assinado digitalmente.

*(\*) São passíveis de registros ou averbações, entre outros. as alienações, locações, ônus reais (hipotecas, compromissos de compra e venda servidões usufruto etc.), citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, indisponibilidades, ineficácias, penhoras etc.*

| Oficial   | Estado   | Fazenda  | Reg. Civil | Trib.Just | Min.Púb  | ISS      | Total     |
|-----------|----------|----------|------------|-----------|----------|----------|-----------|
| R\$ 44,20 | R\$12,56 | R\$ 8,60 | R\$ 2,33   | R\$ 3,03  | R\$ 2,12 | R\$ 1,77 | R\$ 74,61 |

Para lavratura de escrituras, esta certidão terá validade por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, “c”)  
Protocolo: 247605

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1236793C3000000021774625G



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR7Z7-QNSYW-KDG75-LJF9U>