



<< Valide aqui este documento

VRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

98.723

FICHA

001

1.º OFICIAL CNM: 111427.2.0098723-15

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula: 111427.2.0098723-15

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo **lote 17 da quadra 02**, situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL VILA MAFALDA II**, bairro desta cidade e comarca de **São José do Rio Preto**, que assim se descreve:- Frente para a **Rua Projetada 1**, onde mede 4,81 metros mais 7,20 metros em curva; nos fundos mede 12,00 metros, confrontando com parte dos Lotes 2 e 15; do lado esquerdo de quem da Rua Projetada 1 olha para o imóvel mede 17,44 metros, confrontando com o Lote 1 e do lado direito mede 17,58 metros, confrontando com o Lote 16, com **área de 209,33 metros quadrados**; distante 3,13 metros da esquina da Rua Projetada 2. **PROPRIETÁRIOS:** **OSMAR FERNANDES GARCIA**, corretor de imóveis, RG.4.582.058-SSP/SP e CPF/MF.129.046.606-02, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com **ELIANA APARECIDA SILVA GARCIA**, do lar, RG.7.565.476-3-SSP/SP e CPF/MF.974.555.558/49, residente nesta cidade, à Avenida Constituição, n.º.1.606; **ANTONINO EDGAR ALVARES**, advogado, RG.4.833.735-SSP/SP e CPF/MF.028.230.208/53, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **DOLORES PADOAN ALVARES**, do lar, RG.5.387.203-SSP/SP e CPF/MF.785.909.658-72, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Moyses Miguel Haddad, n.º.647; **MERCHED FERNANDES GARCIA**, comerciante, RG.4.644.432-SSP/SP e CPF/MF.041.212.448/34, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **OLINDA BARISON FERNANDES**, comerciante, RG.7.433.721-SSP/SP e CPF/MF.159.366.398/60, residentes nesta cidade, à rua XV de Novembro, n.º.3470 aptº 61 e **LEONIDAS LELLIS DA SILVA**, comerciante, RG.4.710.740-SSP/SP e CPF/MF.332.775.758/53, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **NEIDE FERNANDES GARCIA SILVA**, professora, RG.6.021.686-SSP/SP e CPF/MF.170.584.478-29, residentes nesta cidade, à rua Santo André n.º.76, todos brasileiros. **PROPORÇÃO AQUISITIVA:** coube a **Osmar Fernandes Garcia** uma quota parte ideal equivalente a **31,0486%**; a **Antonino Edgar Alvares** uma quota parte ideal equivalente a **31,0486%**; a **Merched Fernandes Garcia** uma quota parte ideal equivalente a **25,8056%** e a **Leônidas Lellis da Silva** uma quota parte ideal equivalente a **12,0972%**. **AQUISIÇÃO:-** 17 de novembro de 1.998. **REGISTRO ANTERIOR:-** R-008 da matrícula n.º.77.256 desta unidade de serviço registrário.- São José do Rio Preto, 20 de Setembro de 2.005. O Oficial,

AV.001/98.723:- Nos termos do Artigo 213, inciso I, item "g" da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, é feito a presente para constar o nome correto do co-proprietário **LEONIDAS LELLIS SILVA**, e não como constou na abertura desta matrícula, conforme certidão do casamento n.º 11.048, feito as fls.45 e vº do livro B-61, Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito, desta comarca.- São José do Rio Preto, 22 de Novembro de 2.005. O Oficial,

R.002/98.723:- Por Instrumento Particular na forma do artigo 38 combinado com o artigo 22 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado nesta cidade, datado de 17 de Outubro de 2.005, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, à **ROBSON PEDRO DE TOLEDO**, RG.35.369.603-1-SSP-SP (.....SEGUE NO VERSO.....)



<< Valide aqui este documento

CNM: 111427.2.0098723-15

MATRÍCULA

98.723

VERSO

001

e CPF/MF.278.075.638/18, brasileiro, solteiro, maior, estoquista, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Doutor Renato Lerro, n.º 1595, Jardim Santo Antônio, pelo valor de R\$6.300,00 (Seis Mil e Trezentos Reais), sendo R\$3.177,00 (Três Mil, Cento e Setenta e Sete Reais), da Caixa Econômica Federal-CEF, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS do comprador.- São José do Rio Preto, 22 de Novembro de 2.005. O Oficial,

R.003/98.723:- Por Contrato referido no R.002, o proprietário 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\$26.109,84 (Vinte e Seis Mil, Cento e Nove Reais e Oitenta e Quatro Centavos), pelo prazo de 240 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$258,35, com Sistema de Amortização:- SAC; e juros a taxa nominal de 6,0000% ao ano e a taxa efetiva de 6,1677% ao ano; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo 60 (sessenta) 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 nesta Serventia.- São José do Rio Preto, 22 de Novembro de 2.005. O Oficial,

AV.004/98.723:- Requereu-se em 02 de Outubro de 2006, a presente para constar que, o proprietário CONSTRUIU no terreno objeto da matrícula supra, UMA UNIDADE HABITACIONAL TÉRREA, que recebeu o n.º 621 da Rua Projetada Um, com 40,92 m2 de área construída, nos termos dos Alvarás de Construções n.ºs 1804 e 1990, expedidos aos 25.10.2005 e 29.11.2005, respectivamente, e Habite-se n.º 952, expedido aos 10.08.2006, todos pela municipalidade local, tendo apresentado as CND do INSS n.ºs 124672006-21036080 e 124662006-21036080, expedidas aos 06.09.2006 e 08.09.2006, respectivamente.- São José do Rio Preto, 18 de Outubro de 2.006. O Oficial,

AV.5/98723 - Protocolo n.º 619.223 de 26/10/2022 (selo digital: 111427331000000069125622I):-Faz-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob n.º 3, nesta matrícula, nos termos do instrumento particular, passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 26 de outubro de 2022, consolidando como titular o adquirente constante do R.2.- São José do Rio Preto, 01 de novembro de 2022. O Oficial,

CONTINUA NA FICHA 002



<< Valide aqui este documento

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
98.723

FICHA
-002

CNS
11.142-7

CNM: 111427.2.0098723-15

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto
Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTE MOR FORTES

AV.6/98723 - Protocolo nº 630.575 de 20/04/2023 (selo digital: 1114273310000000769692239):- Requereu-se em 20 de abril de 2023, a presente para constar que, o proprietário ROBSON PEDRO DE TOLEDO, contraiu matrimônio com FERNANDA APARECIDA RIBEIRO DE SOUZA, filha de Frederico José de Souza e Alzira Fernandes Ribeiro e CPF/MF.295.762.248-37, brasileira, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, aos 18/02/2017, na qual o contraente continua a assinar o mesmo nome e a contraente em virtude do casamento passou a assinar o nome de FERNANDA APARECIDA RIBEIRO DE TOLEDO, nos termos do assento de casamento matrícula: 115261 01 55 2017 2 00115 205 0031582 12, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito desta cidade e comarca.- São José do Rio Preto, 02 de maio de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.7/98723 - Protocolo nº 630.575 de 20/04/2023 (selo digital: 1114273310000000769694235):- Requereu-se em 20 de abril de 2023, para constar que o proprietário ROBSON PEDRO DE TOLEDO, constante desta matrícula, **DIVORCIOU-SE** nos termos da averbação feita à margem do assento de casamento matrícula: 115261 01 55 2017 2 00115 205 0031582 12, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito desta cidade e comarca.- São José do Rio Preto, 02 de maio de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.8/98723 - Protocolo nº 630.933 de 28/04/2023 (selo digital: 1114273310000000769695233):- Requereu-se em 21 de dezembro de 2022, a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0249003000.- São José do Rio Preto, 02 de maio de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.9/98723 - Protocolo nº 630.933 de 28/04/2023 (selo digital: 1114273210000000769697231):- Por Cédula de Crédito Bancário nº. 0010348628, emitida em São Paulo/SP, aos 21 de dezembro de 2022, o proprietário ROBSON PEDRO DE TOLEDO, (já qualificado), **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF.90.400.888/0001-42, NIRE: 35300332067 (JUICESP), com sede em São Paulo/SP, na Avenida Pres. Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia; Praça de Pagamento: na emissão desta cédula; pelo valor de R\$ 93.510,76 (noventa e três mil, quinhentos e dez reais e setenta e seis centavos), que será pago em 240 parcelas mensais, no valor de R\$1.360,03, com vencimento da 1ª parcela em 21/02/2023 e a última parcela em 21/12/2042, com Juros Remuneratórios Efetivos de 1,3500% ao mês e 17,4587% ao ano, 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, 02 de maio de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*
(.....CONTINUA NO VERSO.....)



<< Valide aqui este documento

CNM: 111427.2.0098723-15

MATRICULA
98.723

FICHA
002
VERSO

CNS
11.142-7

AV.10/98723 - Protocolo n° 630.933 de 28/04/2023 (selo digital: 1114273E1000000076969823B):- 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 Decreto Municipal n° 5.335, de 20/12/1988 e Lei Municipal n° 7.152 de 18/06/1998, a Rua Projetada 1 passou a denominar-se Rua Batalha de Guararapes, e conforme Lei Municipal n° 9.860, de 09/03/2007, a Rua Projetada 2 passou a denominar-se Rua Jose Lauderino Barbosa, todas pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 02 de maio de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.11/98723 - Protocolo n° 688.781 de 26/05/2025 (selo digital: 111427331000000124139825E):- A requerimento da credora fiduciária, aos 10 de setembro de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante ROBSON PEDRO DE TOLEDO (já qualificado) 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 BANCO SANTANDER BRASIL S/A (já qualificado), nos termos do § 7° do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de R\$ 182.325,07 (cento e oitenta e dois mil, trezentos e vinte e cinco reais e sete centavos).- São José do Rio Preto, 18 de setembro de 2025.- O Oficial Interino, Ubiratã Carlos Pires, *[Assinatura]*



<< Valide aqui este documento

RTIFICADO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da Lei nº14.382 de 27/06/2022, que revendo nos livros de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **98723** do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além dos registros 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, 22 de setembro de 2025.**

Anderson Alves de Miranda - Escrevente

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\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
Ao IPESP.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município.:	R\$	2,21
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 688781

Controle:



1379505

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1114273C30000001241399255