Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F79RE-RYRQ3-KKWJQ-4W7D6

Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓ

São José do Rio Preto
Oficial
GUMERCINDO DE SETA

MATRÍCULA	FICHA
87.768	001

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0087768-94

IMÓVEL:- Um prédio residencial com frente para a **Avenida 25 de Janeiro sob o nº1290**, com todas as suas dependências, benfeitorias e acessórios e o seu respectivo terreno medindo 9,50 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 18,50 metros de cada lado, da frente aos fundos, situado na **VILA SÃO LUIZ DE GONZAGA**, bairro desta cidade e comarca de **São José do Rio Preto**, dividindo-se pela frente com a citada Avenida, de um lado com Olivio Maciel, do outro lado e fundos com Antonio Tridico. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº**307378000**. **PROPRIETÁRIOS**:- **HILDEBRANDO BARBOZA DE FREITAS**, RG 27.149.406-2-SSP/SP, aposentado e sua mulher **APARECIDA GARCIA**, RG 27.149.407-4-SSP/SP, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, inscrito no CPF 438.727.868-49, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida 25 de Janeiro n.1290-Vila Anchieta. **REGISTRO ANTERIOR**:- Transcrição nº**77.218** deste Oficial e aquisição aos 27/06/1975. São José do Rio Preto, **2 de Agosto de 2.001.O Oficial**,

---

R.001/87.768. Por escritura pública lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do distrito de Engenheiro Schmidt, desta comarca, aos 20 de Abril de 2.001 , no livro 567 as folhas 255/259, os proprietários **DOARAM** o imóvel objeto desta matricula, à **ILDA BARBOZA GUARNIERI**, RG 23.442.277-4-SSP/SP e CPF 118.718.888/32, do lar, casada no regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **DILSON GUARNIERI**, RG 3.496.986-X-SSP/SP e CPF 786.277.458/20, aposentado residentes e domiciliados no município de Ipiguá, no Sitio São José, na Fazenda Barra Funda; **LUZIA MARIA DE FREITAS SALVIANO**, RG 23.258.405-9-SSP/SP, do lar, casada no regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com **INÁCIO PIMENTA SALVIANO**, RG 5.467.370-7-SSP/SP, bancário aposentado, brasileiros, inscritos no CPF 546.348.308/68, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Monsenhor Baffa nº304, Jardim Nazaré; **EDUARDO BARBOZA DE FREITAS**, RG 7.834.765-SSP/SP e CPF 690.067.508-59, brasileiros, separado judicialmente, comerciário, residente e domiciliado em Nova Granada, à Avenida Dr. Hildeberto Albuquerque Ferreira nº1107-Centro; **JESUS GARCIA DE FREITAS**, RG 8.233.792-5-SSP/SP e CPF 737.392.518/91, comerciário, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SUELI SATIKO GARCIA DE FREITAS**, RG 7.249.895-X-SSP/sP e CPF 933.124.238/72, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo, à Rua Ouro Verde Minas nº1149 e **ILDEBRANDO BARBOSA DE FREITAS FILHO**, RG 14.728.772-SSP/SP e CPF 047.768.338/08, vendedor, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **NILZA ODETE PEREIRA FREITAS**, RG 24.502.286-7-SSP/SP e CPF 133.469.188/66, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Joaquim Pereira Garcia nº821- Jardim João Paulo II, pelo valor de **R$16.750,00(dezesseis mil, setecentos e cinquenta reais)**. São José do Rio Preto, **29 de Agosto de 2.001.O Oficial**,

---

(.....SEGUE NO VERSO.....)

654302 22/07/2026 13:40:37 1/6

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

.onr

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F79RE-RYRQ3-KKWJQ-4W7D6

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 87.768 | VERSO 001

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0087768-94

R.002/87.768:- Por escritura pública referida no **R.001**, os doadores, (já qualificados), **RESERVARAM PARA SÍ O USUFRUTO VITALÍCIO**, sobre o imóvel objeto desta matrícula, o qual na forma prevista pelo Artigo **740** do Pátrio Código Civil Brasileiro, permanecerá integro a favor do cônjuge supérstite, no caso de falecimento de um deles, pelo valor de **R$5.583,33 (cinco mil, quinhentos e oitenta e três reais e trinta e três centavos)**.- São José do Rio Preto, **29 de Agosto de 2.001.O Oficial,**

R.003/87.768:- Por escritura pública lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do distrito de Engenheiro Schmidt, desta comarca, aos 11 de Setembro de 2006, no livro 667, às fls.123/126, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matricula, à **ANTÔNIO MARIANO**, RG.6.107.665-SSP-SP e CPF/MF.096.294.758/04, separado judicialmente; e **ROSA MARIN**, RG.11.680.199-3-SSP-SP e CPF/MF.059.107.808/41, divorciada; brasileiros, aposentados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida 25 de Janeiro, nº 1228, Vila São Luiz de Gonzaga, pelo valor de **R$24.630,00 (Vinte e Quatro Mil, Seiscentos e Trinta Reais)**.- São José do Rio Preto, **28 de Setembro de 2.006. O Oficial,**

AV.004/87.768:- Fica extinto o **usufruto** registrado sob o nº **002**, nos termos do inciso VI do artigo 1410 do Código Civil Brasileiro.- São José do Rio Preto, **28 de Setembro de 2.006. O Oficial,**

AV.5/87768 - Protocolo nº 593.244 de 04/11/2021 (selo digital: 1114273E10000000532417218):- Faz-se a presente para constar que, o nome correto da coproprietária constante do R.3 desta matricula é **ROSA MARIM**, e acha-se inscrita no **CPF/MF.069.107.808-41**, nos termos do assento de casamento matriculado sob o nº 115832 01 55 1953 2 00004 053 0000948 13, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, da cidade e comarca de Jales-SP, em 01 de junho de 2021; materializada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, do 1º Subdistrito da Sede, desta cidade e comarca de São José do Rio Preto-SP, em 02 de junho de 2021; conforme cópia reprográfica do referido documento agregada ao título a seguir registrado.- São José do Rio Preto, **18 de novembro de 2021.- O Oficial,**

R.6/87768 - Protocolo nº 593.244 de 04/11/2021 (selo digital: 1114273E10000000532419214):- Por Formal de Partilha, expedido pelo Juízo de Direito, da 2ª Vara de Família e Sucessões, desta comarca de São José do Rio Preto-SP, aos 27 de agosto de 2019, nos autos de Arrolamento Comum - Inventário e Partilha, **Processo Digital nº 1034901-05.2017.8.26.0576**, homologado por sentença datada **(.....CONTINUA NA FICHA 002.....)**

654302 22/07/2026 13:40:37 2/6

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

.onr

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F79RE-RYRQ3-KKWJQ-4W7D6

Valide aqui este documento

de 21 de maio de 2019, que transitou em julgado em 07 de agosto de 2019, processado pelo falecimento de **ANTONIO MARIANO (ESPÓLIO), CPF/MF 096.294.758-04**, ocorrido em 05 de novembro de 2012, consta que o imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de **R$ 54.245,30 (cinquenta e quatro mil, duzentos e quarenta e cinco reais e trinta centavos)**, foi **PARTILHADO** na proporção de:- **50% a companheira**:- **ROSA MARIM**, já qualificada; **12,5% a cada um dos herdeiros filhos**:- **1) MIRIAM APARECIDA MARIANO GOMES DA SILVA**, do lar, portadora do RG 19.159.505-6-SSP/SP e CPF/MF 086.422.178-98, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **RAIMUNDO GOMES DA SILVA**, portador do RG 11.804.534-9-SSP/SP e CPF/MF 008.613.898-75; residentes e domiciliados na cidade de São Bernardo do Campo-SP, na Rua Progressista, nº 01, Nova Baeta; **2) ANA CRISTINA MARIANO DE ANDRADE NASCIMENTO**, do lar, portadora do RG 18.886.311-4-SSP/SP e CPF/MF 289.664.038-08, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **FABIO LUCIANO DE ANDRADE NASCIMENTO**, portador do RG 28.304.664-8-SSP/SP e CPF/MF 183.745.878-22; residentes e domiciliados na cidade de São Bernardo do Campo-SP, na Avenida Wallace Simonsen, nº 1714, Nova Petrópolis; **3) MARA REGINA MARIANO BRANDÃO LEITE**, consultora técnica, portadora do RG 32.515.534-SSP/SP e CPF/MF 257.737.428-37, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LINDOMAR MARCOS BRANDÃO LEITE**, portador do RG 18.590.739-8-SSP/SP e CPF/MF 149.315.968-27; residentes e domiciliados na cidade de São Bernardo do Campo-SP, na Avenida José Odorizzi, nº 2049, apartamento 11, Assunção; e, **4) DENIS SILVA MARIANO**, motorista, portador do RG 32.612.408-SSP/SP e CPF/MF 260.760.968-29, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANDRESSA KELLY MENDONÇA MARIANO**, portadora do RG 29.921.737-1-SSP/SP e CPF/MF 322.770.578-86; residentes e domiciliados na cidade de Hortolândia-SP, na Rua Assis Brasil, nº 221, Jardim Amanda; todos brasileiros.- São José do Rio Preto, **18 de novembro de 2021. O oficial.**

R.7/87768 - Protocolo nº 593.243 de 04/11/2021 (selo digital: 1114273E1000000053241521C):- Por Formal de Partilha, expedido pelo Juízo de Direito, da 2ª Vara de Família e Sucessões, desta comarca de São José do Rio Preto-SP, em 08 de abril de 2021, nos Autos de Arrolamento Comum - Inventário e Partilha, **Processo Digital nº 1048303-51.2020.8.26.0576**, homologado por sentença datada de 24 de fevereiro de 2021, que transitou em julgado em 07 de abril de 2021, processado pelo falecimento de **ROSA MARIM (ESPÓLIO), CPF/MF 069.107.808-41**, ocorrido em 02 de outubro de 2020, consta que **a parte ideal de 50%** do imóvel objeto desta matrícula, a qual foi atribuída o valor de **R$ 29.349,58 (vinte e nove mil, trezentos e quarenta e nove reais e cinquenta e oito centavos)**, foi **PARTILHADA** na proporção de:- **12,5% a cada um dos herdeiros filhos**:- **1) ISILDINHA ISABEL CARMELLO DIAS**, do lar, portadora do RG 9.631.544-1-SSP/SP e CPF/MF 007.162.418-03, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CASSIANO GONÇALVES DIAS**, agente de saneamento, portador do RG 8.337.984-SSP/SP e CPF/MF 607.289.738-04; residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Vinte e Cinco de Janeiro, nº 1228; **(.....CONTINUA NO VERSO.....)**

654302 22/07/2026 13:40:37 3/6

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

.onr

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F79RE-RYRQ3-KKWJQ-4W7D6

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 87.768 | FICHA 002 VERSO | CNS 11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0087768-94

2) **MARLENE APARECIDA CARMELLO ALVES**, do lar, portadora do RG 23.672.425-3-SSP/SP e CPF/MF 261.618.198-30, casada sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JOSÉ ALVES DA SILVA**, comerciante, portador do RG 14.155.940-8-SSP/SP e CPF/MF 923.566.058-00; residentes e domiciliados na cidade de Penápolis-SP, na Avenida Euclydes Bis, n° 410, Residencial Pereirinha; **3) ULISSES GILMAR CARMELO**, divorciado, pedreiro, portador do RG 11.358.114-2-SSP/SP e CPF/MF 897.525.118-72, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida 25 de Janeiro, n° 1290, Vila Anchieta; e, **4) DEOCAR EUDES CARMELLO**, comerciante, portador do RG 15.916.090-X-SSP/SP e CPF/MF 082.642.968-82, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MONICA APARECIDA DE ANDRADE CARMELLO**, comerciária, portadora do RG 16.697.248-4-SSP/SP e CPF/MF 060.133.018-83; residentes e domiciliados na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Rua Um, n° 50, Porta dos Ipês; todos brasileiros. São José do Rio Preto, **18 de novembro de 2021. O Oficial.**

R.8/87768 - Protocolo n° 598.421 de 13/01/2022 (selo digital: 1114273210000000056266222P):-Por escritura pública lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Potirendaba-SP, aos 16 de dezembro de 2021, no Livro 292, às páginas 31/40, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, a **HILZA FLAVIA COSENZO,** RG.26.348.794-5-SSP/SP e CPF/MF.205.462.858-13, brasileira, divorciada, autônoma, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Avenida José da Silva Sé, n°. 2008, Parque Da Liberdade, pelo valor de **R$ 61.352,23 (sessenta e um mil, trezentos e cinquenta e dois reais e vinte e três centavos).**- São José do Rio Preto, **26 de janeiro de 2022.- O Oficial.**

R.9/87768 - Protocolo n° 690.220 de 12/06/2025 (selo digital: 1114273210000001172979 25Y):- Por Cédula de Crédito Bancário n°.**0010525541,** emitida em São Paulo/SP, aos 10 de junho de 2025, a proprietária **HILZA FLAVIA COSENZO**, (já qualificada), ***ALIENOU FIDUCIARIAMENTE***, o imóvel objeto desta matricula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF.90.400.888/0001-42, NIRE: 35300332067 (JUCESP), 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$ 196.613,20 (cento e noventa e seis mil, seiscentos e treze reais e vinte centavos),** que será pago em **239** parcelas mensais, no valor de **R$3.320,47**, com vencimento da 1ª parcela em **10/08/2025** e a última parcela em **10/06/2045**, com Juros Remuneratórios Efetivos de **1,5497%** ao mês e **20,2657%** ao ano, e para fins previstos no § 2°, 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, **24 de junho de 2025.- O Oficial.**

(CONTINUA NA FICHA 003)

654302 22/07/2026 13:40:37 4/6

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

.onr

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F79RE-RYRQ3-KKWJQ-4W7D6

Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto / SP
Oficial Interino
UBIRATÃ CARLOS PIRES

MATRÍCULA	FICHA	CNS	CNM
87.768	003	11.142-7	111427.2.0087768-94

AV.10/87768 - Protocolo nº 701.327 de 13/10/2025 (selo digital: 1114273J4000000132483725C):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado no Código de Endereçamento Postal (CEP), na Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (Correios), sob nº **15030-130.-** São José do Rio Preto, **31 de outubro de 2025.- O Escrevente Autorizado, Clóvis Eduardo de Deus.**

R.11/87768 - Protocolo nº 701.327 de 13/10/2025 (selo digital: 1114273210000000132483925A):- Por Cédula de Crédito Bancário nº. **0010560948,** emitida em São Paulo/SP, aos 02 de outubro de 2025, tendo como Devedor Superveniente: **HILZA FLAVIA COSENZO**, (já qualificada), e como Credor Fiduciário Superveniente: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF.90.400.888/0001-42, NIRE: 35300332067 (JUCESP), 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; hoje arquivado, verifica-se que nos termos do art. 22°, §§ 3° a 10° da Lei 9.514/1997, o devedor ***deu o direito em condição suspensiva da alienação fiduciária superveniente*** do imóvel da matricula, ao **CREDOR** acima qualificado, em garantia da dívida no valor de pelo valor de **R$ 31.788,53 (trinta e um mil, setecentos e oitenta e oito reais e cinquenta e três centavos),** que será pago em **35** parcelas mensais, no valor de **R$1.176,49**, com vencimento da 1ª parcela em **02/12/2025** e a última parcela em **02/10/2028**, com Juros Remuneratórios Efetivos de **1,5127%** ao mês e **19,7417%** ao ano, e para fins previstos no § 2°, 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, **31 de outubro de 2025.- O Escrevente Autorizado, Clóvis Eduardo de Deus,**

AV.12 / 87.768. Protocolo nº 719.749, em 14/05/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 02 de julho de 2026, firmado em Ribeirão Preto/SP, instruído da respectiva guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos (ITBI), promove-se esta averbação para, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da instituição credora fiduciária e requerente **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, anteriormente qualificado. Houve intimação da parte devedora fiduciante para satisfazer as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, **tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora,** conforme procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia Imobiliária, arquivado nesta data. Foi atribuído à consolidação o **valor de R$ 384.000,00. Valor venal: R$225.556,60.**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 21/07/2026. _____ (Anderson Vieira de Souza - Escrevente Autorizado). **Selo digital:**

continua no verso

654302 22/07/2026 13:40:37 5/6

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

.onr

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F79RE-RYRQ3-KKWJQ-4W7D6

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 87.768 | FICHA 003 VERSO | CNS 11.142-7 | CNM 111427.2.0087768-94

11142733100000149809826Z

654302 22/07/2026 13:40:37 6/6

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

onr

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto / SP
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda
Oficial

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, conforme a redação dada pela Lei 14.382/2022. "§ 11. Sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001 . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São José do Rio Preto, data e hora abaixo indicadas.

Assinado Digitalmente

Ao Oficial:	R$ 45,88
Ao Estado:	R$ 13,04
Ao IPESP:	R$ 8,92
Ao Reg.Civil:	R$ 2,41
Ao TJSP:	R$ 3,15
Ao Município:	R$ 2,29
Ao MPSP:	R$ 2,20
Total:	R$ 77,89

Certidão expedida às *13:40:37 horas* do dia 22/07/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em https://selodigital.tjsp.jus.br
Nº SELO: 1114273C3000000149881426F.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F79RE-RYRQ3-KKWJQ-4W7D6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F79RE-RYRQ3-KKWJQ-4W7D6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

EM BRANCO