Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto
Oficial
GUMERCINDO DE SETA

MATRÍCULA	FICHA
100.768	001

~~Código Nacional de Matrícula 111427.2.0100768-88~~

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo **lote 05**, da **quadra 04**, situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL SANTA ANA**, bairro desta cidade e comarca de **São José do Rio Preto**, medindo 10,00 metros de frente para à **Rua Quatro**; pelo lado direito de quem da citada via pública observa o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 04 pelo lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 06 e nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com propriedade de Antonio Poncio Souza e Outros; encerrando uma **área superficial de 200,00 metros quadrados**; distante 35,985 metros da esquina da Rua Onze. **PROPRIETÁRIA**:- **LÉCIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS U LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. nº 60.442.944/0001-40, com sede em São Paulo-SP, a Avenida Paulista, nº 2073, Edifício Horsa I, 22º andar, sala 2203. **REGISTRO ANTERIOR**: R-005 da **matrícula nº 55.992** desta Unidade de Serviço.- São José do Rio Preto, **19 de Julho de 2.006. O Oficial,**

R.001/100.768:- Por mandado de penhora, expedido aos 20 de junho de 2.006, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara do Trabalho, dos autos do Processo número 00465-2001-044-15-00-5, movido por **LÉCIO JOÃO RIBEIRO**, brasileiro, gerente financeiro, portador do Rg. nº. 5.435.469 e inscrito no CPF/MF. nº 284.467.558-15, (filho de Joaquim Baptista Ribeiro e Olga Pennacchia Ribeiro), casado com Mariza Odeli Bassette Ribeiro, brasileira, aposentada, portadora do Rg. 4.166.666, inscrita no CPF/MF. nº 041.219.458-91; residentes na rua Antonio de Godoy, nº 5282, Nova Redentora, nesta cidade contra, **LÉCIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS U LTDA** e outra, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **PENHORADO** para garantia da execução no valor de R$466.982,88 (Quatrocentos e Sessenta e Seis Mil, Novecentos e Oitenta e Dois Reais e Oitenta e Oito Centavos), inclusive outros imóveis.- São José do Rio Preto, **19 de Julho de 2.006. O Oficial,**

R.002/100.768:- Por Carta de Arrematação, expedida pela 2ª Vara do Trabalho desta cidade, em 30 de Janeiro de 2007, nos autos de reclamação trabalhista nº 00465-2001-044-15-00-5-RT, movida por **LECIO JOÃO RIBEIRO** (já qualificado), contra **LÉCIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS U LTDA** (já qualificado), consta que o imóvel objeto da matricula supra, foi arrematado em hasta pública, por **LEBARA RIO PRETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ/MF. nº. 04.573.894/0001-60, com sede social na Rua Benjamin Constant, nº. 3552, Imperial, nesta cidade, pelo valor de **R$ 380.000,00 (Trezentos e oitenta mil reais)**, inclusive outros imóveis.- São José do Rio Preto, **11 de Setembro de 2.008.- O OFICIAL,**

AV.003/100.768:- Requereu-se em 11 de setembro de 2008, a presente para constar que, fica cancelada a penhora registrada sob nº. 001, da presente matricula, em virtude da **arrematação** constante do registro nº. 002 da mesma.- São José do Rio Preto, **24 de Novembro de 2008.- O Oficial,**

(CONTINUA NO VERSO)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: NEGRAO, ADVOGADOS - CPF/CNPJ: ***.363.020-** DATA: 22/10/2026 16:31:49

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 100.768 | VERSO 001

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0100768-88

AV.004/100.768 - Protocolo nº 426.907 - de 13/03/2.014:- Requereu-se em 13 de Março de 2.014, a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob nº.0321224000.- São José do Rio Preto, **25 de Março de 2.014. O Oficial,**

R.005/100.768 - Protocolo nº 426.907 - de 13/03/2.014:- Por escritura pública lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do município de Bady Bassitt, desta comarca, aos 13 de Março de 2.014, no livro 277, as fls. 151/152, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matricula, a **OSWALDO LOPES JUNIOR**, RG.15.397.125-3-SSP/SP e CPF 085.211.978-02, brasileiro, autônomo, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **MARIANA NEVES DE ARAUJO LOPES,** RG.29.493.491-1-SSP/SP e CPF.218.134.338-10, brasileira, professora, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Talita Regina Beltran Santana, nº 263, Jardim Vista Alegre, pelo valor de **R$ 42.723,82 (Quarenta e Dois Mil, Setecentos e Vinte e Três Reais e Oitenta e Dois Centavos).**- São José do Rio Preto, **25 de Março de 2.014.- O OFICIAL,**

AV.006/100.768 - Protocolo nº 426.908 de 13/03/2014:- Nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "c", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar que, conforme Lei Municipal nº 6.650, de 27/06/1997, a **RUA QUATRO**, do imóvel objeto desta matrícula teve sua denominação mudada para **RUA DOM JOSÉ DE AQUINO PEREIRA**, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, **25 de Março de 2.014. O Oficial,**

AV.007/100.768 - Protocolo nº 426.908 de 13/03/2014:- Requereu-se em 13 de Abril de 2014, a presente para constar que os proprietários **CONSTRUÍRAM** no terreno objeto da matrícula supra, **UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL**, que recebeu o nº 546, da **Rua Dom Jose de Aquino Pereira**, com **55,03 m² de área construída**, nos termos do Alvará de Construção nº 2548, expedido aos 04 de Outubro de 2013, e Habite-se nº 307, expedido aos 28 de Fevereiro de 2014, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros sob nº 071612014-88888835, expedida pela Receita Federal do Brasil aos 11 de Março de 2014, sendo atribuído a construção o valor de **R$ 60.000,00 (sessenta mil reais).**- São José do Rio Preto, **25 de Março de 2.014. O Oficial,**

R.008/100.768-Protocolo nº429.393 de 30/04/2014:- 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, **(.....CONTINUA NA FICHA 002.....)**

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE
VISUALIZAÇÃO SIMPLES PARA CONSULTA
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
SOLICITADO POR: NEGRAO, ADVOGADOS - CPF/CNPJ: ***.363.020-** DATA: 22/10/2026 16:31:49

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

de 21/08/64, passado nesta cidade, datado de **30 de abril de 2014**, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matricula, à **FABIO BARBOSA DE ANDRADE**, RG. 4196229-SSP/GO e CPF/MF. 918.639.101-15, brasileiro, policial militar, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **LILIAN TAVARES PEIXOTO DE ANDRADE**, RG. 4978329-SSP/GO e CPF/MF. 025.575.041-22, brasileiro, técnico em laboratório, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Conselheiro Lafaiete, nº 360, Vila Ercília, pelo valor de **R$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais)**.- São José do Rio Preto, **13 de Maio de 2.014.- O OFICIAL,**

R.009/100.768-Protocolo nº429.393 de 30/04/2014.- Por contrato referido no **R.008**, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIÁRIAMENTE** o imóvel objeto desta matricula, à **CAIXA ECONÔMICA 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$144.900,00 (cento e quarenta e quatro mil e novecentos reais)**, pelo prazo de **420 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$ 1.434,31**, vencendo-se a primeira em **30/05/2014**, com Sistema de Amortização:- **SAC**, e juros a taxa nominal de **8,5101%** ao ano e a taxa efetiva de **8,8500%** 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, **13 de Maio de 2.014.- O OFICIAL,**

AV.010/100.768-Protocolo nº 430.309 de 19/05/2014:- Por Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, formalizado nesta cidade, aos 30 de Abril de 2014, sob nº **1.4444.0567772-6, série 0414**, nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, emitida pelo credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** (já qualificada), a qual representada integralmente seu crédito fiduciário e se encontra custodiada por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03/04, Bairro Asa Sul, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04.- São José do Rio Preto, **29 de Maio de 2.014. O Oficial,**

AV.11/100768 - Protocolo nº 623.299 de 28/12/2022 (selo digital: 1114273310000000720132236):- Por Instrumento Particular na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado na cidade de São Paulo/SP, datado de **23 de dezembro de 2022**, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, (já qualificada), autorizou o **cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob nº. 9**, nesta matrícula; consolidando como titulares os adquirentes constantes do R.8; e, na qualidade de custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, (já qualificada), autorizou a baixa e **cancelamento** (.....CONTINUA NO VERSO.....)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: NEGRAO, ADVOGADOS - CPF/CNPJ: ***.363.020-** DATA: 22/10/2026 16:31:49

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 100.768 | VERSO 002

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0100768-88

da referida cédula averbada sob nº. 10, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 13 de janeiro de 2023.- O Oficial.

AV.12/100768 - Protocolo nº 623.299 de 28/12/2022 (selo digital: 1114273310000000720134232):-Requereu-se em 12 de janeiro de 2023, para constar que os proprietários FABIO BARBOSA DE ANDRADE e LILIAN TAVARES PEIXOTO DE ANDRADE, constante no R.8 desta matrícula, DIVORCIARAM-SE nos termos da averbação feita à margem do assento de casamento matrícula: 146746 01 55 2004 2 00004 152 0000824 96, pelo Oficial de Registro Civil e Anexo de Campestre de Goiás, comarca de Trindade-GO, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, LILIAN TAVARES PEIXOTO, atualmente portadora do RG.629551492-SSP/SP.- São José do Rio Preto, 13 de janeiro de 2023.- O Oficial.

R.13/100768 - Protocolo nº 623.299 de 28/12/2022 (selo digital: 1114273210000000720135232):-Por contrato referido na AV.11, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, à MARIA DE FATIMA ALVES PORTO, RG.171748694-SSP/SP e CPF/MF.051.485.558-40, brasileira, divorciada, representante, residente e domiciliada na cidade de São Jose do Rio Preto/SP, na Rua Deodoro da Fonseca, nº. 4341, Vila Santa Cruz, pelo valor de R$ 250.000,00 (duzentos e cinqüenta mil reais).- São José do Rio Preto, 13 de janeiro de 2023.- O Oficial.

R.14/100768 - Protocolo nº 623.299 de 28/12/2022 (selo digital: 1114273210000000720136230):- Por contrato referido na AV.11, a proprietária ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, 2235 e 2041, São Paulo/SP, inserito no CNPJ/MF. sob o nº 90.400.888/0001-42 e NIRE: 35300332067 (JUCESP), pelo valor de R$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais), pelo prazo de 260 meses, através de prestações mensais consecutivas, com encargo inicial no valor de R$2.586,39, vencendo-se a primeira em 23/01/2023, com Sistema de Amortização: SAC, e a Taxa efetiva de juros anual 11,4900%/Taxa nominal de juros anual 10,9259%; Taxa efetiva de juros mensal 0,9575%/Taxa nominal de juros mensal 0,9105%; 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 do título, ficando uma via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, 13 de janeiro de 2023.- O Oficial.

(.....CONTINUA NA FICHA 003.....)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ri digital

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar | www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: NEGRAO, ADVOGADOS - CPF/CNPJ: ***.363.020-** DATA: 22/10/2026 16:31:49

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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
100.768	003	11.142-7	111427.2.0100768-88

AV.15/100768 - Protocolo nº 689.274 de 02/06/2025 (selo digital: 1114273310000001259508259):-A requerimento da credora fiduciária, aos 25 de setembro de 2025, instruído com a certidão da intimação da fiduciante **MARIA DE FATIMA ALVES PORTO** (já qualificada) e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, procede-se a presente averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, para o fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** (já qualificado), nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de **R$ 284.569,55 (duzentos e oitenta e quatro mil, quinhentos e sessenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos).**- São José do Rio Preto, 13 de outubro de 2025.- O Escrevente Autorizado, Mário Antonio Golin.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: NEGRAO, ADVOGADOS - CPF/CNPJ: ***.363.020-** DATA: 22/10/2026 16:31:49