Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUFB7-T3C3N-S5AQ5-XGEAJ

Valide aqui este documento

CNM: 111427.2.0019549-81
Código Nacional de Matrícula 111427.2.0019549-81

LIVRO N.° 2 - REGISTRO GERAL

1.° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto
JAIR BARBOSA
OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA
19.549	001

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

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

R.001/19.549, Conforme escritura lavrada nas notas do 1º Tab. local, em 3 de Novembro de 1980, no livro 295 fls 186, o imovel constante desta matricula foi adquirido por MARIA DOLORES ACEDO PEREIRA, RG. 11.772.149-- do lar, e s/mº FRANCISCO JOSE PEREIRA, RG. 12.531.683-SP e CIC. 888.472.418/04, em conj. ele vendedor, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, a rua Expedicionarios nº 999, por compra feita do Espolio de FORTUNATO ERNESTO VETORAZZO, rep resentado por sua inventariante, Aparecida de Souza Vetorazzo, brasileira, viuva, do lar, residente nesta cidade, a Av. Alberto Andaló - nº 2.886, RG. 3.703.405-SP e CIC. 974.721.078/91, representada pelo Alvará Judicial transcrito no titulo,-- pelo valor de Cr$ 13.000,00 (Treze mil cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. São José do Rio Preto, 20 de Novembro de 1980. O Esc. Hab. (Eli Francisco Borelli), O Oficial.

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

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

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

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

657860 19/08/2026 08:56:11 1/5

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/LUFB7-T3C3N-S5AQ5-XGEAJ

MATRÍCULA 19.549 | FICHA 001 VERSO

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

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

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

R.008/19.549:- Por Instrumento Particular na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com o artigo 61 da Lei 4380, de 21/08/64, passado nesta cidade, datado de **22 de Julho de 2011,** os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matricula, à **CLEIA MARCIA ROMAO DE JESUS**, RG.36.398.958-4-SSP/SP e CPF/MF.360.082.948/31, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Nova Granada n° 4014, Eldorado, pelo valor de **R$ 52.500,00 (Cinqüenta e dois mil e quinhentos reais)**.- São José do Rio Preto, **10 de Agosto de 2.011.- O OFICIAL,**

(.CONTINUA NA FICHA 002.)

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/LUFB7-T3C3N-S5AQ5-XGEAJ

Valide aqui este documento

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

---

AV.10/19549 - Protocolo nº 605.330 de 25/04/2022 (selo digital: 1114273310000000060265322X):- Faz-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob nº 9, nesta matrícula, nos termos do instrumento particular, passado na cidade de Belo Horizonte/MG, datado de 22 de abril de 2022, consolidando como titular a adquirente constante do R.8.- São José do Rio Preto, 28 de abril de 2022.- O Oficial,

---

R.11/19549 - Protocolo nº. 604.578 de 12/04/2022 (selo digital: 1114273210000000060266522U):- Por Cédula de Crédito Bancário nº. 010567312, emitida em São Paulo/SP, aos 07 de abril de 2022, a proprietária CLEIA MARCIA ROMAO DE JESUS (já qualificada), *ALIENOU FIDUCIARIAMENTE*, o imóvel objeto desta matricula, ao BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº. 1765, 1° Andar, inscrita no CNPJ/MF.34.337.707/0001-00 e NIRE: 35300539117 (JUCESP); Praça de Pagamento: na emissão desta cédula; na qualidade de garantidora do emitente RAFAEL APARECIDO DA SILVA, RG.3.330.636-9-SSP/SP e CPF/MF.316.173.888-82, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Hugh Hamomnd Beneti, nº. 3149, São Jorge; pelo valor de R$ 100.000,00 (cem mil reais); Encargos Financeiros: Pré-fixado: calculado com base no ano de 365 dias; Pós-fixado: atualização dos valores pela variação mensal do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA/IBGE, apurado a partir da data de emissão até a efetiva quitação da CCB, sendo esta atualização condição essencial do presente negócio, que o saldo devedor e o valor de cada uma das parcelas serão atualizados monetária e mensalmente, de acordo com o índice de atualização referido; Taxa de Juros Efetiva: Mês: 1,3000%, Ano: 16,7652%; Fluxo de pagamento (Juros e Amortização): 179 parcelas mensais, sendo a 1ª parcela com vencimento em 07/06/2022 e a última com vencimento em 07/04/2037, corrigidas pela variação mensal do IPCA/IBGE; e, para fins previstos no § 2°, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo 15 dias corridos, contados da data de vencimento (.....CONTINUA NO VERSO.....)

657860 19/08/2026 08:56:11 3/5

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/LUFB7-T3C3N-S5AQ5-XGEAJ

Valide aqui este documento

do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e as demais condições as constantes da referida cédula, ficando uma via arquivada nesta serventia.- São José do Rio Preto, **28 de abril de 2022.- O Oficial,**

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

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

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

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

657860 19/08/2026 08:56:11 4/5

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/LUFB7-T3C3N-S5AQ5-XGEAJ

Valide aqui este documento

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

657860 19/08/2026 08:56:11 5/5

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 *08:56:11 horas* do dia 19/08/2026
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: 1114273C3000000151997726F.
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/LUFB7-T3C3N-S5AQ5-XGEAJ

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