

MATRÍCULA

94.360

FICHA

001

111427.2.0094360-09

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

IMÓVEL:- A Unidade Autônoma sob nº 12, localizado no pavimento térreo do EDIFÍCIO RESIDENCIAL MELLO, com frente para a Rua Nhandeara nº 4484, situado no JARDIM RESIDENCIAL VETORAZZO, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, com a área útil de 105,00 m2, área comum de 24,167 m2 e área total construída de 129,167 m2, fazendo jus a uma fração ideal no terreno de 60,00 m2, equivalente a 16,666% do solo, e nas demais dependências e instalações de uso comum do edifício. Cadastrado na PM. local sob n.0211311030.

PROPRIETÁRIA:- MARIALDA ADAMANTINA DE MELLO, RG.4.299.375-SSP-SP e CPF/MF.098.059.448/08, brasileira, maior, divorciada, do lar, residente e domiciliada na cidade de Engenheiro Schmidt-SP, na rua Treze de Maio, n.º 203, Centro. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 24.222 desta Unidade de Serviço, aquisição datada de 08.07.1986.- São José do Rio Preto, 28 de Novembro de 2003.- O Oficial,

R.001/94.360:- Por escritura pública lavrada pelo 1º Tabelião de Notas local, aos 30 de Novembro de 2000, no livro 453, às fls.293/295, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **DELCIDES LUIZ DE ALMEIDA JÚNIOR**, RG.7.175.647-SSP-SP e CPF/MF.019.013.248/50, brasileiro, agropecuarista, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **ANA LÚCIA BOTELHO PUPIN DE ALMEIDA**, RG.10.278.610-SSP-SP e CPF/MF.114.924.208/67, brasileira, médica, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Coronel Spínola de Castro, n.º 4365, apto 133, B, Edifício Ilhas do Sul, pelo valor de R\$31.050,00 (Trinta e Um Mil e Cinquenta Reais).- São José do Rio Preto, 28 de Novembro de 2003. O Oficial,

R.002/94.360:- Por escritura pública lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos, da comarca de Paulo de Faria-SP, aos 28 de Outubro de 2002, no livro 061, às fls.385, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, à **FRANCISCO DE ASSIS TAKEDA**, RG.4.903.217-SSP-SP, brasileiro, médico, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **MARIA ESTER BELODI TAKEDA**, RG.9.763.565-SSP-SP, brasileira, professora, residentes e domiciliados na cidade de Riolândia-SP, na rua José Alves Barcelos, n.º 490, inscritos no CPF.627.805.308-04, pelo valor de R\$20.500,00 (Vinte Mil e Quinhentos Reais).- São José do Rio Preto, 28 de Novembro de 2003. O Oficial,

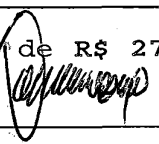
R.3/94360 - Protocolo nº 608.968 de 10/06/2022 (selo digital: 111427321000000063178722H):- Por contrato particular, com força de escritura pública, de venda e compra de bem imóvel com constituição de alienação fiduciária em garantia, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com o artigo 61 da Lei 4.380, de 21/08/1964, passado na cidade de São Paulo-SP, datado de 30 de maio de 2022, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, à **MURILO TAKEDA**, RG.445074796-SSP/SP e CPF/MF.369.409.858-59, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente (.....CONTINUA NO VERSO.....)

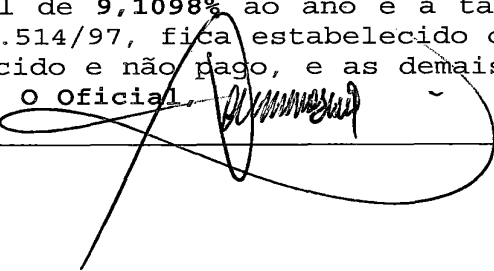
MATRÍCULA

94.360

VERSO

001

e domiciliado na cidade de Riolandia/SP, na Avenida Onze, n°. 1038, Centro, pelo valor de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).- São José do Rio Preto, 28 de junho de 2022. O Oficial, 

R.4/94360 - Protocolo n° 608.968 de 10/06/2022 (selo digital: 111427321000000063178922D):- Por contrato referido no R.3, o proprietário ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO BRADESCO S/A, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n°, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF.60.746.948/0001-12 e NIRE: 35300027795 (JUCESP), pelo valor de R\$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$3.165,19, vencendo-se a primeira em 15/07/2022, com Sistema de Amortização:- SAC; e juros a taxa nominal de 9,1098% ao ano e a taxa efetiva de 9,5000% ao ano; 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 constantes do título.- São José do Rio Preto, 28 de junho de 2022.- O Oficial, 

CONTINUA NA FICHA DE
PRÓXIMO NÚMERO ANVERSO
EM RAZÃO DE MUDANÇAS NA
ESPECIFICAÇÃO DA FOLHA.

MATRÍCULA

94.360

FICHA

002

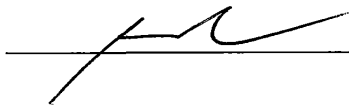
CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0094360-09

AV. 5 / 94.360. Protocolo nº 701.629, em 16/10/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 15 de Junho de 2026, firmado em São Paulo / 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 BRADESCO S/A**, já qualificada, (o). 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\$ 328.293,99.** <fim do ato>

São José do Rio Preto, 24/06/2026.  (Anderson Vieira de Souza - Escrevente Autorizado). **Selo digital:**

111427331000000148353126G

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda
Oficial

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, 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.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 2,21
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 75,05

Certidão expedida às 09:16:30 horas do dia 24/06/2026
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: 1114273C3000000148353526O.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 701629

