

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL -

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

JAIR BARBOSA

SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, 22 DE DEZEMBRO DE 19 82.

MATRÍCULA

26.994

FICHA

001

IMÓVEL:- Um prédio residencial com frente para a rua Pascua Vale nº 30, construído de tijolos e coberto de telhas, com todas as suas benfeitorias e instalações, situado na Vila Maceno, bairro desta cidade, distrito município e comarca de São José do Rio Preto, seu respectivo terreno de formato irregular, medindo 10,40 metros de frente, 24,60 metros de um lado, 22,60 metros de outro lado e 4,30 metros nos fundos, dividindo-se pela frente com a citada rua, de um lado com silvino de Souza, de outro lado com João Zambroti e nos fundos com Dinorah de Tal. **PROPRIETARIOS:-** JOÃO GIAMATTEI, RG. 4.377.282-SP e s/m ANTONIA MARCELINO GIAMATTEI, RG. 3.542.942-SP, brasileiros, proprietários, casados no regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, CIC. 156.701.718/53, residentes e domiciliados nesta cidade, a rua Pascua Vale nº 30. **REGISTRO ANTERIOR:-** 40.389 e 40.581 deste Cartório. O referido é verdade e dou fe. O Esc. Hab. (Eli Francisco Borelli). O Oficial Interino;

R.001/26.994:- Conforme escritura lavrada nas notas do 2º Tab. local, em 07 de outubro de 1982, no livro -- 377, fls.60, os proprietários venderam o imóvel constante desta matrícula pelo preço de Cr\$ 300.000,00 a, - MERCEDES BEGA TROIANO, RG. 6.547.707-SP, brasileira, do lar, casada com ONELIO TROIANO, no regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, CIC. 130.760.198/72, residentes nesta cidade, a rua Bernardino de Campos nº 1620 e NADIR BEGA NOGUEIRA, RG. 6.571.941-SP, do lar, casada no regime de comunhão de bens com DURVALINO CASSIANO NOGUEIRA, antes da lei 6515/77, CIC. 012.309.728/28, residentes e domiciliados nesta cidade a rua Voluntários de São Paulo nº 3943, nas seguintes condições:- no título compareceram como intervenientes: Orlando Bega e s/m Luiza Pulici Bega; Alcides Bega e s/m Amelia Glória Ruiz Bega; João Bega e s/m Leonor -- Pulici Bega; Osvaldo Bega e s/m Izaura Negrelli Bega e Arlindo Bega e s/m Hilda Vettorasso Bega, concordam plenamente com a presente transação. O referido é verdade e dou fe. São José do Rio Preto, 22 de dezembro de 1982. O Esc. Hab. (Eli Francisco Borelli). O Oficial Interino;

R.002/26.994.- Conforme formal de partilha, expedido pelo escrevente Ronald Antonio dos Santos Junior, do 3º Cartório desta comarca, (Proc. 663/83) em 11 de Junho de 1984, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara, Dr. Antonio Correa, MERCEDES BEGA TROIANO, brasileira, do lar, viúva, RG.n. 6.547.707-SP, CPF. 130.760.198/72; CARLOS ALBERTO TROIANO, brasileiro, solteiro, maior, RG. 8.546.683, CPF.n. 064.850.838/20 e CLAUDIA TROIANO, brasileira, solteira, menor-dependente do CPF. 130.760.198/72, residente nesta cidade, a rua Bernardino de Campos, n. 1620, HOUVERAM SOMENTE A METADE do imóvel objeto da presente matrícula, por PARTILHA feita do ESPOLIO DE ONELIO TROIANO, por sentença de 25 de maio de 1984, que transitou em julgado, pelo valor de Cr\$222.140,00, somente uma parte no valor de Cr\$111.070,00, para a viúva e uma parte no valor de Cr\$55.535,00 para cada herdeiro filho.- O referido é verdade e dou fe.- São José do Rio Preto, 24 de SETEMBRO de 1.986.- A Oficial Maior

R.003/26.994:- Conforme escritura publica lavrada nas notas do 3º Tab. local, em 29 de setembro de 1986, no livro 370, fls. 116, os proprietários venderam o imóvel constante desta matrícula pelo preço de Cz\$ 130.000,00 a, APARECIDA CAMPOS BORGES, brasileira, do lar, viúva, residente nesta cidade, a rua Tratado de Tordesilhas nº 140 e CIC. 365.137.506-44, do que dou fe. S.J.do Rio Preto, 08/maio/1987. A Oficial Maior;

MATRÍCULA

26.994

FICHA

001

VERSO

R.004/26.994:- Conforme escritura publica de venda e compra, lavrada nas notas do 3º Tab. local, em 01 de março de 1988, no livro 398, fls. 130, a proprietaria vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço -- de Cz\$ 600.000,00 a, IVAN RIZZO CAVACANA, nascido aos 23-11-79; ALINE APARECIDA RIZZO CAVACANA, nascida aos 30-05-82 e ANGELA RIZZO CAVACANA, nascida aos 10-05-84, brasileiros, menores, escolares, residentes nesta cidade, a rua General Osorio nº 1602, representados por sua mãe Juny Marly Badaro Rizzo, RG. 12.531.961-sp-brasileira, separada judicialmente, escrituraria, residentes nesta cidade, no endereço acima, CIC. 103.743, 678/41, como dependentes de sua mãe; condições:- compareceram como intervenientes avóntes, Humberto Badaro Rizzo RG. 9.708.421-sp e CIC. 928.445.538/34, do comercio e s/m. Silvia Aparecida Domingues de Brito Rizzo, RG. 7.705.306-sp, professora, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, navegancia da lei 6515/77, residentes nesta cidade, a rua Gal. Osorio nº 1.674, que na qualidade de filho e nora de Angelo -- Rizzo e tios dos compradores, concordam com a presente transação, declarando nada terem que reclamar presente ou futuramente, uma vez que os numerarios necessarios para aquisição do presente imóvel foi fornecido a título de doação por Angelo Rizzo, avô deles compradores. O referido é verdade e dou fé. São José do Rio Preto, 13 de abril de 1988. A Oficial Maior:

AV.005/26.994:- Requereu-se a presente para constar que, a co-proprietária ALINE APARECIDA RIZZO CAVACANA, contraiu matrimônio com MARCUS VINICIUS SALETTI DE TOLEDO, RG. 23.179.033-8-SSP.SP, CPF/MF.275.312.548/16, brasileiro, comerciante, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, na qual ela passou a assinar ALINE APARECIDA RIZZO DE TOLEDO, RG.42.886.860-5-SSP.SP, CPF/MF.223.121.328/18, brasileira, estudante, nos termos do assento do casamento sob nº 17708, feito às folhas 37, do livro B-125, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito, desta comarca.- São José do Rio Preto, 07 de Janeiro de 2005. O Oficial,

AV.006/26.994:- Requereu-se a presente para constar que, os co-proprietários constantes do R-004 desta matrícula, IVAN RIZZO CAVACANA é portador do RG.29.504.700-SSP/SP, atualmente acha-se inscrito no CPF/MF.217.160.098/55, sendo anteriormente dependente da mãe, brasileiro, maior, solteiro, comerciante; e ÂNGELA RIZZO CAVACANA é portadora do RG.42.886.571-9-SSP.SP, atualmente acha-se inscrita no CPF/MF.337.027.798/09, sendo anteriormente dependente da mãe, brasileira, solteira, maior, estudante; conforme cópias autenticadas dos referidos documentos.- São José do Rio Preto, 07 de Janeiro de 2005. O OFICIAL,

AV.007/26.994:- Requereu-se em 16 de Dezembro de 2004, nos termos do Artigo 213, (.....SEGUE FICHA 002...)

MATRÍCULA

26.994

FICHA

002

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula: 111427.2.0026994-56

inciso I, item "b" da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, tem atualmente as seguintes confrontações:- nos fundos confronta-se com Dinorah de Souza, anteriormente com Dinorah de Tal. São José do Rio Preto, 07 de Janeiro de 2005. O Oficial,

AV.008/26.994:- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal sob n.º 0302096000.- São José do Rio Preto, 07 de Janeiro de 2005. O Oficial,

R.009/26.994:- Por escritura pública lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do distrito de Engenheiro Schmidt, desta comarca, aos 16 de Dezembro de 2004, no livro 637, às fls.008/011, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, à ORLANDO CÉSAR QUINTILIANO, RG.15.296.940-SSP-SP e CPF/MF.023.638.098/23, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com CLAUDIA MARIA GUIMARÃES QUINTILIANO, RG.20.428.487-9-SSP-SP e CPF/MF.116.309.548/61, brasileira, empresária, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Major Joaquim Borges de Carvalho, n.º 461, Vila Angélica, pelo valor de R\$27.000,00 (Vinte e Sete Mil Reais).- São José do Rio Preto, 07 de Janeiro de 2005. O Oficial,

R.010/26.994 - Protocolo nº 432.197 de 17/06/2014:- 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, de 21/08/64, passado em São Paulo-SP, datado de 13 de junho de 2014, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, à EGIVAN PAES DE SOUZA, separado judicialmente, policial militar, brasileiro, RG. 11.179.323-SSP-SP e CPF. 061.647.548-95, residente e domiciliado na rua Camilo Casseb, nº 246, Conjunto Habitacional, nesta cidade e KARINA VITORINO NOGUEIRA, solteira, maior, professora, brasileira, RG. 33.534.889-0-SSP-SP e CPF. 296.006.238-80, residente e domiciliada na rua Camilo Casseb, 246, Conjunto Habitacional, nesta cidade; pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).- São José do Rio Preto, 01 de julho de 2.014.- O OFICIAL,

R.011/26.994 - Protocolo nº 432.197 de 17/06/2014:- Por contrato referido no R.010, os proprietários ALIENARAM 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), pelo prazo de 300 meses, (....CONTINUA NO VERSO....)

através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$ 1.791,96, vencendo-se a primeira em 10/08/2014, com Sistema de Amortização:- SAC; e juros a taxa nominal de 8,83% ao ano e a taxa efetiva de 9,20% 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, 01 de julho de 2.014.- O OFICIAL,

AV.012/26.994:- Nos termos do Artigo 213 Inciso I, item "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar que, o nome correto do credor constante no R.011 desta matrícula é BANCO BRADESCO S/A, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP e não como constou, devido a equívoco na tomada de dados.- São José do Rio Preto, 04 de Julho de 2.014.- O OFICIAL,

AV.13/26994 - Protocolo nº 645.261 de 21/11/2023 (selo digital: 111427331000000103368024T):- A requerimento da credora fiduciária, aos 10 de outubro de 2024, instruído com a certidão da intimação dos fiduciantes EGIVAN PAES DE SOUZA e KARINA VITORINO NOGUEIRA (já qualificados) 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 BRADESCO 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\$ 454.814,47 (quatrocentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos e quatorze reais e quarenta e sete centavos).- São José do Rio Preto, 23 de outubro de 2024.- O Oficial

AV.14/26994 - Protocolo nº 678.239 de 09/01/2025 (selo digital: 1114273310000001085892256):- Requereu-se a presente, aos 09 de janeiro de 2025, para constar à negatividade dos públicos leilões do imóvel objeto desta matrícula, em cumprimento ao artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/1997, conforme comprova os autos da primeira e segunda sessões do leilão público, ambas realizadas de forma virtual, em 06/01/2025 e 08/01/2025, respectivamente; e a extinção da obrigação dos ex-fiduciantes com a fiduciária BANCO BRADESCO S/A no termo de quitação, passado em São Paulo/SP, em 08 de janeiro de 2025.- São José do Rio Preto, 27 de janeiro de 2025.- O Oficial,