

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL -

2.0 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Bel. MAURO SPINOLA CASTRO
Oficial

07 de Novembro de 1989

MATRICULA

36012

FICHA

1

IMÓVEL:- O apartamento nº 30, localizado no 2º pavimento, bloco B, do Conjunto Residencial Noemi, situado a Rua Dionísio Ferreira dos Reis Filho, nº 150, contendo sala de estar, copa-cozinha, área de serviço, dois dormitórios, sendo um tipo suite, ambos com armários embutidos, um banheiro social, hall de circulação, com uma área total construída de 85,333 metros quadrados, sendo 66,16 metros quadrados de área útil, 5,84 metros quadrados de área comum e 13,333 metros quadrados de estacionamento, correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 69,444 metros quadrados, equivalente a 6,43%. Referido Conjunto Residencial foi construído no terreno constituído pelos lotes nºs. 01, 02 e 03, de quadra D, situado no Jardim Walkiria, bairro desta cidade, medindo 36,00 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 30,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, encerrando a área de 1.080,00 metros quadrados, dividindo-se pela frente com a Rua Dionísio Ferreira dos Reis Filho, de um lado com terrenos do próprio Jardim Walkiria, do outro lado com os lotes 04 e 05, e pelos fundos com os lotes 08, 09 e 10. (CADASTRO MUNICIPAL nº 09861/011).-

REGISTRO ANTERIOR:- R.2/34903 deste cartório.-

PROPRIETÁRIO:- PRODUS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA (CGC-53212759/0001-02), com sede nesta cidade, a Rua Quinze de Novembro, nº 3580.-

O Oficial Maior

(João Wanderley Mastrolidi)

R.1/36012, em 07 de Novembro de 1989.-

Procede-se ao presente registro, para ficar constando que por escritura de venda e compra, lavrada no 3º Cartório local, livro 435, fls. 151, em 11 de Outubro de 1989, PRODUS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., representada por seus sócios Claudio Fernando Costa, e, Ozaida Gama Costa, vendeu o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de NCz\$.75.00, a WALTER FARATH JUNIOR (RG.8422750-SSP-SP, cic-055332648-17), brasileiro, professor II, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade, a Rua Voluntários de São Paulo, nº 3439, aptº 86.-

O Oficial Maior

(João Wanderley Mastrolidi)

Av.2/36.012, em 17 de maio de 1.996.-

A requerimento de José Luiz Zilli, assinado nesta cidade em 09 de Maio de 1.996, procedo esta averbação para ficar constando que **WALTER FARATH JUNIOR casou-se** sob o regime da comunhão parcial de bens, em 23 de Março de 1.993, com **MARIA ANGÉLICA COSTA**, passando a contraente a assinar-se **MARIA ANGÉLICA COSTA FARATH**, conforme consta da certidão de casamento expedida na mesma data pelo 1º Cartório do Registro Civil desta cidade e comarca.

O SUBSTITUTO DO OFICIAL

(CELSON SPINOLA CASTRO NETO)

R.3/36.012, em 08 de julho de 1.996.-

Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus -

(Continua no verso)

(Continuação do anverso)

parágrafos, da lei nº. 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei nº. 5.049, de 29 de junho de 1966, assinado pelas partes nesta cidade, em 27 de junho de 1996, **WALTER FARATH JUNIOR**, RG. nº. 8.422.750-3-SSP-SP, CPF/MF. nº. 055.332.648-17, funcionário público estadual, e sua mulher **MARIA ANGÉLICA COSTA FARATH**, RG. nº. 21.862.664-SSP-SP, CPF/MF. nº. 152.513.838-35, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Dionísio Ferreira dos Reis Filho, nº. 150, apto. 30, Jardim Walkiria, **venderam o imóvel descrito**, pelo preço de R\$.22.400,00, para **MARINALDO NUNES DA SILVA**, RG. nº. 11.953.133-SSP-SP, CPF/MF. nº. 055.018.518-65, bancário, e sua mulher **ESBELA TEIXEIRA DE CARVALHO DA SILVA**, RG. nº. 9.308.561-SSP-SP, CPF/MF. nº. 048.984.658-03, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Felício Antonio Siqueira, nº. 2082, Higienópolis.

O SUBSTITUTO DO OFICIAL



(CELSE SPINOLA CASTRO NETO)

R.4/36.012, em 08 de julho de 1.996.--

Pelo **Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº. 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei nº. 5.049, de 29 de junho de 1966, assinado pelas partes nesta cidade, em 27 de junho de 1996, **MARINALDO NUNES DA SILVA** e sua mulher **ESBELA TEIXEIRA DE CARVALHO DA SILVA**, já qualificado, deram o imóvel descrito em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**-CGC.00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida de R\$.15.600,00 (quinze mil, e seiscentos reais) que será paga em 240 meses, com prazo para renegociação de 108 meses, com taxa anual de juros nominal 6,1000% e efetiva de 6,2734%, Coeficiente de Equiparação Salarial - CES: 1,12, com mês de recálculo do encargo para junho, pelo plano de reajuste PES, e Sistema de Amortização: Sistema Francês de Amortização, com encargo inicial de R\$.159,78, vencendo a primeira prestação em 27 de julho de 1996. E as demais condições constantes do título que ficam fazendo parte integrante deste registro o qual encontra-se microfilmado em cartório.

O SUBSTITUTO DO OFICIAL



(CELSE SPINOLA CASTRO NETO)

Av.5/36.012, em 02 de março de 2001.-

Pelo instrumento particular, assinado nesta cidade, em 21 de fevereiro de 2001, procedo a presente averbação para ficar constando que, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o **cancelamento da hipoteca** registrada nesta matrícula sob nº. 4/36.012.

O ESCRIVENTE



(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

Av.6/36.012, em 20 de março de 2001.-

Procede-se a presente averbação "ex-offício" para ficar constando que, o imóvel descrito encontra-se **recadastrado** na Prefeitura Municipal sob nº. 409861011.

O SUBSTITUTO DO OFICIAL



(CELSE SPINOLA CASTRO NETO)

(Continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto - SP
Bel. MAURO SPINOLA CASTRO
OFICIAL

20 de março de 2001.

MATRÍCULA

36.012

FICHA

2

(Continuação da ficha nº 01)

R.7/36.012, em 20 de março de 2.001.-

Pela escritura de **Venda e Compra**, lavrada no 1º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto-SP, livro nº 457, páginas 260/261, em 07 de março de 2001, **MARINALDO NUNES DA SILVA** e sua mulher **ESBELA TEIXEIRA DE CARVALHO DA SILVA**, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Dionísio Ferreira dos Reis Filho nº 150, apto. 30, já qualificados, **venderam o imóvel descrito**, pelo preço de R\$ 22.400,00, para **ALAIDE BARBOZA DE OLIVEIRA**, RG. nº 5.633.275-SSP-SP, CPF/MF. nº 299.455.188-87, brasileira, solteira, maior, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Jorge Tibiriça nº 1782, Boa Vista; e **JACIRA DE OLIVEIRA ARO**, RG. nº 4.710.722-SSP-SP, CPF/MF. nº 888.067.828-00, brasileira, viúva, funcionária pública estadual, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Jamil Barbar Cury nº 365, Jardim Tarraf II.

O SUBSTITUTO DO OFICIAL

(CELSO SPINOLA CASTRO NETO)

R.8/36.012, em 24 de novembro de 2005.-

(Prot.183.458)

Pela escritura, lavrada no 4º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto-SP, livro nº 523, páginas 162/164, em 14 de novembro de 2.005, **ALAIDE BARBOZA DE OLIVEIRA**, solteira, maior; e **JACIRA DE OLIVEIRA ARO**, viúva, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Jamil Barbar Cury nº 200, casa 07, Jardim Tarraf II, já qualificadas, **venderam o imóvel descrito**, pelo preço de R\$ 35.000,00, para **MARLENE LOPES PRADO**, RG.9.923.405-SSP-SP e CPF.786.682.718-49, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada nesta cidade, na Alameda Netto, Estância São Pedro.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

R.9/36.012, em 02 de agosto de 2021.

Selo digital.1125083210335152UH9Z8V215

(Prot. 335.152 - 26 de julho de 2021)

Conforme instrumento particular assinado em São Paulo, em 07 de julho de 2021, com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MARLENE LOPES PRADO**, solteira, maior, residente e domiciliada em Mirassol/SP, na Rua São José, nº 24-037, Centro, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$ 150.000,00, para **KELLI LUSVARDI** (RG.352302306-SSP/SP, CPF.228.029.688-82), brasileira, divorciada, autônoma, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Jorge Tibiriça, nº 2850, apto 1, Centro.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

R.10/36.012, em 02 de agosto de 2021.

Selo digital.1125083210335152QSEZRT12

(Prot. 335.152 - 26 de julho de 2021)

Conforme instrumento particular assinado em São Paulo, em 07 de julho de 2021, com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **KELLI LUSVARDI**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula**, para **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, em **garantia** do valor de

Continua no verso.

(Continuação do anverso)

CNM: 112508.2.0036012-58

R\$.127.500,00, que será amortizado dentro das seguintes condições: a) taxa efetiva anual de juros: 6,9000%; taxa nominal anual de juros: 6,6909%, b) taxas efetiva e nominal mensal de juros: 0,5575%, sendo o prazo de amortização (número de prestações): 360 meses, pelo Sistema de Amortização: SAC Sistema de Amortização Constante, periodicidade de atualização de prestação: mensal, data do vencimento da primeira prestação: em 07/08/2021, Custo Efetivo Total (CET) anual - taxa de juros: 7,9300%, Custo Efetivo Total (CET) mensal - taxa de juros: 0,6400%, sendo o valor total da prestação mensal na data da assinatura do contrato de R\$.1.120,64. Para fins de leilão público foi atribuído ao imóvel o valor de R\$.150.000,00. Condições, as demais constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

Antonio Cesar Maia Sanches

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Av.11/36.012, em 29 de julho de 2026.

Selo digital.1125083140395918R87951260

(Prot. 395.918 - 23 de fevereiro de 2026)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP:15085-440.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

Aline Cristina Scatolin Cruz

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.12/36.012, em 29 de julho de 2026.

Selo digital.11250833103959187KA511267

(Prot. 395.918 - 23 de fevereiro de 2026)

A requerimento do interessado, assinado em Curitiba/PR, em 09 de julho de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 395.918, procedo a presente averbação, para ficar constando a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A. (NIRE 35300023978), já qualificado, tendo instruído o seu pedido com base na certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora expedida por este Serviço Registral, após regular procedimento de intimação da devedora fiduciante, a qual no prazo previsto em lei não purgou a mora; tendo sido atribuído à consolidação, para efeitos fiscais, o valor de R\$.150.000,00.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

Aline Cristina Scatolin Cruz

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

PARA EXEMPLOS CONSULTA
NAO VALER COMO CERTEFICAÇÃO