



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL -

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

JAIR BARBOSA

MATRÍCULA

12.552

FICHA

001

SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, 19 DE FEVEREIRO DE 1979.

IMÓVEL:- Um prédio residencial térreo, construído de tijolos e coberto de telhas, sob nº 2822, da rua Ipiranga, contendo 05 comodoss internos, alpendre e área de serviço, e seu respectivo terreno Constituído de parte do lote sob letra G, da quadra nº 1, medindo 10,35 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 39,90 metros de cada lado, dividindo-se com o lote sob letra F, e de outro lado onde mede 37 metros, divide-se com o terreno remanescente, dividindo-se com Antonio Francisco Cardoso, dividindo-se ainda pela frente com a já citada rua Ipiranga, pelos fundos com o lote sob letra J, da mesma quadra, situada na Vila Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade, distrito, município e comarca de São José do Rio Preto. PROPRIETARIO:- LEONIDAS DE ASSUMPTÃO, RG.2.136.543, CIC.130.720.568/20, brasileiro, solteiro, funcionário da TELESP, residente a rua Silva Jardim, 1864, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR:- 62.933 deste cartório.O referido é verdade e dou fé. O Esc.hab. *Luiz Carlos Nogueira* (Luiz Carlos Nogueira). O Oficial substituto, *Luiz Carlos Nogueira*

R.001/12.552. Conforme Escritura de Venda e compra e mútuo com garantia hipotecária, lavrada nas notas do Tabelionato por Lei do distrito de Engenheiro Schmidt, em 8 de fevereiro de 1.979, livro 56, fls.134, o imóvel constante desta matrícula foi adquirido por SANDRA HELENA GALVAN BECCARI, RG.6.376.405, CIC.546.227 518/87, funcionária da CEESP S/A e s/mº JOSE MARCOS BECCARI, RG.4.974.781, CIC.513.120.348/15, securitário, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes nesta cidade, a rua Siqueira Campos, 3445, 10º andar, aptº 103, por compra feita de LEONIDAS DE ASSUMPTÃO, RG.2.136.543, CIC.130.720.568/20, brasileiro, solteiro, funcionário da TELESP, residente a rua Silva Jardim, 1864, nesta cidade, pelo preço de Cr\$ 642.500,00 (Seiscentos e quarenta e dois mil e quinhentos cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. São José do Rio Preto, 19 de Fevereiro de 1.979. DES. HAB. *Luiz Carlos Nogueira*. O Oficial substituto, *Luiz Carlos Nogueira*

R.002/12.552. Conforme escritura de hipoteca lavrada nas notas do Tabelionato por Lei do distrito de Engenheiro Schmidt, em 08 de fevereiro de 1.979, livro 56, fls.134, SANDRA HELENA GALVAN BECCARI, RG.6.376.405, CIC.546.227 518/87, funcionária da CEESP S/A, e s/mº JOSE MARCOS BECCARI, RG.4.974.781, CIC.513.120.348/15, securitário, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes nesta cidade, a rua Siqueira Campos, 3445, 10º andar, aptº 103, DERAM EM HIPOTECA o imóvel objeto da matrícula supra, a CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A; CEESP, sediada em São Paulo, a rua 15 de novembro, 111, CGC/MF.43.073.394/0001, Representada por seu procurador José de Alencar de Moura, a rua Fritz Jacobs, 733, nesta cidade, pelo valor de Cr\$ 514.000,00 (Quinhentos e quatorze mil cruzeiros), pelo prazo de 10 anos, através de 120 prestações mensais, consecutivas, cuja a primeira prestação no valor de Cr\$ 5.706,45, com juros de 6,00% ao ano, pela tabela pricipal. O referido é verdade e dou fé. São José do Rio Preto, 19 de fevereiro de 1.979. Esc. Habilitado, *Luiz Carlos Nogueira* (Luiz Carlos Nogueira). O Oficial substituto, *Luiz Carlos Nogueira*

AV.003/12.552:- Por Cédula Hipotecária Integral, passada nesta cidade, datada de 08 de julho de 1983, os devedores SANDRA HELENA GALVAN BECCARI e s/mº, pagarão a hipoteca constante do registro sob nº 002, da matrícula supra, em prestações mensais, sucessivas e prêmios de seguros e serão reajustáveis de acordo com o plano de equivalencia salarial, nos termos do Dec. Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, (continua no verso)

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUYAV-RMT89-CKQJL-2PALL



<< Validate this document here

MATRÍCULA

12.552

FICHA

001

VERSO

e RD/21/75, do Banco Nacional da Habitação e é feito a presente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. São José do Rio Preto, 30 de agosto de 1983. O Esc. Hab. (Eli Francisco Borelli)  
O Oficial,

AV.004/12.552:- Por instrumento particular, passado nesta cidade, datado de 27 de setembro de 1984, a CREDORA-CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 002, bem como da cédula hipotecária averbada sob nº 003, na matrícula supra, que ora faço para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. São José do Rio Preto, 01 de outubro de 1984. A Oficial Maior: (Eliana Barbosa Prette).

AV.005/12.552:- Por instrumento particular passado em Cedral, datado de 27 de julho de 1992, é feito a presente a fim de ficar constando que, os proprietários do imóvel objeto desta matrícula, JOSE MARCOS BECCARI e SANDRA HELENA GALVAN BECCARI, são casados no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 9.139 neste cartório, nos termos do casamento nº 667 feito às fls. 290vº do livro B-2 auxiliar, do Cartório de Registro Civil do 2º Subdistrito desta cidade. São José do Rio Preto, 17 de setembro de 1992. A Escr.Hab. (Elizabeth Cristina Barbosa Damiano) O Oficial.

AV.006/12.552:- Por instrumento particular passado nesta cidade, datado de 27 de julho de 1992, e tendo em vista o Alvará de Regularização nº 858, expedido em 08 de maio de 1992, e o Habite-se nº 570, expedido em 15 de maio de 1992, ambos pela municipalidade local, é feito a presente a fim de ficar constando que os proprietários José Marcos Beccari e Sandra Helena Galvan Beccari, promoveram Um acréscimo no prédio nº 2822 da rua Ipiranga, constante do imóvel objeto desta matrícula, e também construíram Uma edícula nos fundos do mesmo, com uma área construída de 125,00 MS2, sendo acréscimo 75,00 ms2, Edícula 50,00 ms2, tendo sido apresentada a CND do INSS sob nº 992/92-176837, expedida em 28 de maio de 1992, sendo atribuído a construção o valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de cruzeiros). São José do Rio Preto, 17 de setembro de 1992. A Escr.Hab. (Elizabeth Cristina Barbosa Damiano). O Oficial,

AV.007/12.552.- Por instrumento particular, passado nesta cidade, datado de 21 de Setembro de 1.992, é feita a presente para constar que o prédio n.2822, da rua Ipiranga, constante da abertura da matrícula supra, construído pelo Alvará n. 816, datado de 27/08/1.971, e Habite-se n. 513, datado de 17 de Maio de 1.973, tinha uma área de 63,00 ms2 de construção.- São José do Rio Preto, 04 de NOVEMBRO de 1.992.- O Oficial

AV.008/12.552.- Conforme instrumento particular, passado nesta cidade, datado de 21 de Setembro de 1.992, é feita a presente a fim de ficar constando que a proprietária SANDRA HELENA GALVAN BECCARI, do imóvel objeto desta matrícula, promoveu um acréscimo no prédio n. 2.822, da rua Ipiranga, de um cômodo com 21,00 ms2, conforme Alvará de Construção n.2460, expedido em 19 de Dezembro de 1.973, e Habite-se n. 1.086, expedido em 16 de Setembro de 1.992, pela municipalidade local, tendo sido apresentada a CND do INSS sob n. 1794/92-673449, expedida em 21 de Setembro de 1.992, atribuindo a cons



<< Validate this document here

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL -**

**1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, 04 DE NOVEMBRO DE 1992.

TRÍCULA

12.552

FICHA

002

tração o valor de CR\$1.000.000,00.- São José do Rio Preto, 04 de NOVEMBRO de 1992.- O Oficial

R.009/12.552.- Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada nas notas do Tab. do município de Cedral, em 27 de Julho de 1.992, no Livro 070, as fls. 019, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto da matrícula supra, a WALDOMIRO NUMER, RG. 5.096.232-SP, aposentado e s/m. ROSARIA CICHILLI NUMER, RG.6.732.989-SP, aposentada, brasileiros, inscritos no CPF. 168.201.428-20, casados no regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes à rua - Ipiranga, n. 2.822, nesta cidade, pelo preço de CR\$4.000.000,00.- São José do Rio Preto, 04 de NOVEMBRO de 1.992.- O Oficial

AV.010/12.552 .- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº 0202279000.- São José do Rio Preto, 26 de JUNHO de 1.998.- O OFICIAL,

R.011/12.552. Por escritura pública lavrada nas notas do 2º Tab. local, aos 19 de Maio de 1.998, no livro 567 as paginas 069/070, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, à IRACEMA DE OLIVEIRA CORREA, RG. N. 5.019.151-SSP-SP e CPF/MF. N° 205.445.628-44, brasileira, do lar, casada sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com EUCLYDES BIONDO CORREA, RG. N. 2.726.118-SSP-SP e CPF/MF. N. 073.741.788-91, brasileiro, bancário, residentes e domiciliados nesta cidade, a rua Guatemala, n. 179, pelo preço de R\$40.000,00 (Quarenta mil reais).- São José do Rio Preto, 25 de JUNHO de 1.998.- O OFICIAL,

R.012/12.552:- Por escritura pública lavrada pelo 1º Tabelião de Notas local, aos 02 de Dezembro de 2002, no livro 480, às fls.252, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, à ANA MARIA DE MATOS, RG.5.220.592-7-SSP-SP e CPF/MF.811.892.578/15, brasileira, divorciada, professora aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Mirassol, n.º 2288, pelo valor de R\$60.000,00 (Sessenta Mil Réis).- São José do Rio Preto, 12 de Dezembro de 2002. O Oficial,

R.13/12552 - Protocolo nº 708.274 de 02/01/2026 (selo digital: 111427321000000137918026K):- Por escritura pública lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da cidade e comarca de Monte Aprazível-SP, aos 23 de dezembro de 2025, no livro 231, às páginas 033/037, a proprietária ANA MARIA DE MATOS, anteriormente qualificada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula a título de DAÇÃO EM PAGAMENTO, pelo preço de R\$ 664.000,00 (.....CONTINUA NO VERSO.....)



<< Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUYAV-RMT89-CKQJL-2PALL>

ÍTRÍCULA

12.552

FICHA

002  
VERSO

para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP**, com sede na cidade de Guarapuava/PR, na Rua das Flores, nº. 506, Conradinho, inscrita no CNPJ/MF.77.984.870/0001-77 e NIRE: 41400000729 (JUCEPAR). Valor Venal R\$ 273.336,00.///

São José do Rio Preto, 27 de janeiro de 2026.  
Luiz Fernando da Silva Saravalli, Escrevente Autorizado



<< Validate this document here

CERTIFICADO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da Lei nº14.382 de 27/06/2022, que revendo nos autos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.:**12552** do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além dos registros contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro registro de ônus ou transmissão, até o dia útil imediatamente anterior a esta. O referido é verdade e dá fé. **São José do Rio Preto-SP, 29 de janeiro de 2026.**

Sidmar Ferreira - Escrevente  
(assinado digitalmente)

**ADVERTÊNCIA:** Este documento contém dados pessoais que consistem "arquivo público", passível de conhecimento através da presente certidão, **ficando o solicitante/requerente responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação**, nos termos da Lei 13.709/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020.

Ao Oficial....:	R\$	45,88
Ao Estado....:	R\$	13,04
Ao IPESP.....:	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município.:	R\$	2,29
Ao Min.Púb....:	R\$	2,20
Total.....:	R\$	77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 708274

Controle:



1420337

Página: 0005/0005



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

**1114273C3000000137918126W**

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUYAV-RMT89-CKQJL-2PALL>



<< Validate this document here

*EM Branco*

*EM Branco*

*EM Branco*