

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL -

MATRICULA

45.275

FICHA

001

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, 07 DE JANEIRO DE 1988.

IMÓVEL: Um terreno com frente para a rua Projetada Três, constituído pelo lote 10, da quadra letra L, medindo 10,00 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 25,00 metros de cada lado, da frente aos fundos -- (10,00 x 25,00), com a área de 250,00 metros quadrados, situado no Residencial Ana Celina, bairro desta cidade, distrito, município e comarca de São José do Rio Preto, dividindo-se pela frente com a citada rua, de um lado com o lote 09, do outro lado com o lote 11 e pelos fundos com o lote 21. Cadastrado na PM. local sob nº 12.966/306-8, setor 02. PROPRIETARIA: -- ANESIO VEIOTORAZZO IMÓVEIS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, a rua Benjamin Constant, nº 3162, CGC.51.354.025/0001-24, representada por seu sócio Anesio Vettoretti, brasileiro, casado, empresário, residente nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: -- Matricula nº 28.000 deste cartório. O referido é verdade e dou fe. A Oficial Maior

R.001/45.275. -- Conforme escritura pública de venda e compra lavrada nas notas do 3º Tab. local em 25 de Novembro de 1.987, no livro 397, fls.135, a proprietária vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a LINDOLF LOPES TEIXEIRA, RG.12.740.256-SP e CIC.590.178.648/34, brasileiro, carpinteiro, casado pelo regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com MARIA ELENA INACIO TEIXEIRA, RG.13.917.985-SP, brasileira, do lar residente nesta cidade, a rua Projetada 03, nº 675, pelo valor de Cz\$-1.925,00. -- O referido é verdade e dou fe. São José do Rio Preto, 07 de Janeiro de 1.988. A Oficial Maior

AV.002/45.275. -- Por instrumento particular passado nesta cidade, datado de 22 de junho de 1992, e tendo em vista o Alvará de Construção nº 1120 expedido em 10 de junho de 1986 e Habite-se nº 246 expedido em 04 de março de 1988, ambos pela municipalidade local, é feito a presente a fim de ficar constando que, o proprietário Lindolfo Lopes Teixeira, construiu no terreno objeto desta matrícula, Um prédio térreo residencial, que recebeu o nº 675 da rua Projetada Três, do empreendimento municipal local, com a área construída de 69,00 m², deixando de apresentar a CND do INSS em virtude da construção se enquadrar nas condições estabelecidas no art. 1º §2º do Dec.Lei 1976 de 20.12.82, tendo referida construção o valor de R\$ 246.113,00 (duzentos e quarenta e seis mil, cento e treze cruzeiros). São José do Rio Preto, 29 de julho de 1992. A Escr.Hab., -- Elizabeth Cristina Barbosa Damiano). O Oficial,

R.003/45.275. -- Por escritura pública de venda e compra, lavrada nas notas do Tabelionato do distrito de Ipiquã, em 22 de junho de 1992 no livro 35 fls. 119, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, a JOAO VIEIRA SOARES, brasileiro, eletricista autônomo, divorciado, RG.6.721.192-sp, CIC.888.806-488-53, residente e domiciliado nesta cidade na rua José David Pádua nº 211, Jardim Itapema, pelo valor de R\$ 2.000.000,00 (Dois milhões de cruzeiros). São José do Rio Preto, 29 de julho de 1992. A Escr.Hab., -- Elizabeth Cristina Barbosa Damiano). O Oficial,

R.004/45.275. -- Por escritura pública de venda e compra lavrada nas notas do Tab. do distrito de Ipiquã, desta comarca, em 14 de fevereiro de 1.995, no livro 39, fls. 57, o proprietário VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, a IZABEL BARBOSA VIEIRA, brasileira, solteira, maior, do lar, RG.17.622.116-sp e -- (segue no verso)

MATRÍCULA

45.275

FICHA

001

VERSO

CIC.735.192.008/72, residente nesta cidade, a rua Fidelcino dos Santos Leite, nº.675, Residencial Ana Celia, pelo valor de R\$1.000,00 (Hum mil Reais).- São Jose do Rio Preto, 16 de Março de 1.995. O Oficial,

R.005/45.275:- Por escritura pública, lavrada nas notas do 2º Tabelionato local, em 11 de março de 1997, no Livro 538, fls.179, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, a FELISBERTO DE ALMEIDA ROLLO, RG nº 6.275.786-sp, CPF.549.923.468/04, brasileiro, separado judicialmente, eletricitista, residente nesta cidade, a rua Fidelcino dos Santos Leite n. 784, pelo valor de R\$ 1.400,00 (hum mil e quatrocentos reais). São José do Rio Preto, 20 de agosto de 1997. A Escr.Hab. (Elizabeth Cristina Barbosa Damiano). O Oficial,

R.006/45.275:- Por escritura pública lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do município de Nova Aliança, desta comarca, aos 13 de Abril de 2000, no livro 118, às páginas 229, o proprietário VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à MIRIAM REGINA DOS SANTOS VITALINO, RG.28.774.614-8-SSP-SP e CPF/MF.156.007.838/33, brasileira, viúva, vendedora, residente e domiciliada na cidade de Santo André-SP, à rua Sud Mennucci n.409, Camilópolis, pelo valor de R\$11.210,00 (Onze Mil, Duzentos e Dez Reais).- São José do Rio Preto, 05 de Maio de 2000. O Oficial,

AV.7/45275 - Protocolo nº 699.265 de 19/09/2025 (selo digital: 111427331000000125400925M):-Requeru-se em 11 de setembro de 2025, a presente para constar que, o nome correto da proprietária constante do R.6 desta matrícula, é MIRIAM REGINA DOS SANTOS VITALINO; e não como constou; e, contraiu matrimônio com MARCOS ROBERTO SCIAVO, RG.21726718-SSP/SP e CPF/MF.113.310.998-54, brasileiro, vendedor, sob o regime de separação obrigatória de bens de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Artigo 258, parágrafo único, Inciso I do Código Civil Brasileiro, aos 25/05/2002, na qual o contraente continua a assinar o mesmo nome e a contraente em virtude do casamento passou a assinar o nome de MIRIAM REGINA SCIAVO, nos termos do assento de casamento 119040 01 55 2002 2 00130 182 0019345 71, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito desta cidade e comarca. São José do Rio Preto, 06 de outubro de 2025.- O Escrevente Autorizado, Clóvis Eduardo de Deus,

AV.8/45275 - Protocolo nº 699.265 de 19/09/2025 (selo digital: 1114273J40000001254011251):- Requeru-se em 11 de setembro de 2025, a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado no Código de Endereçamento Postal (CEP), na Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (Correios), sob nº 15045-540.- (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

MATRÍCULA

45.275

FICHA

002

CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0045275-18

São José do Rio Preto, 06 de outubro de 2025.- O Escrevente Autorizado, Clóvis Eduardo de Deus,

AV.9/45275 - Protocolo nº 699.266 de 19/09/2025 (selo digital: 111427331000000125401325X):- Requereu-se em 11 de setembro de 2025, a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0212966306.- São José do Rio Preto, 06 de outubro de 2025.- O Escrevente Autorizado, Clóvis Eduardo de Deus

R.10/45275 - Protocolo nº 699.266 de 19/09/2025 (selo digital: 111427321000000125401525V):- Por contrato particular, com força de escritura pública, de empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado na cidade de Porto Alegre-RS, datado de 11 de setembro de 2025, a proprietária MIRIAM REGINA SCIAVO casada com MARCOS ROBERTO SCIAVO (já qualificados) ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº. 567, Sala 1001, inscrita no CNPJ/MF.18.282.093/0001-50 e NIRE:4330005599-0 (JUCISRS), pelo valor de **R\$ 251.913,01 (duzentos e cinquenta e um mil, novecentos e treze reais e um centavo)**, pelo prazo de 240 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R\$4.368,73**, vencendo-se a primeira em 11/11/2025, com Sistema de Amortização:- **PRICE**; Taxa Mensal de Juros 1,58% a.m, e Taxa Efetiva de Juros de 20,70% a.a.; 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 as constantes do título, ficando uma via arquivada em Cartório. São José do Rio Preto, 06 de outubro de 2025.- O Escrevente Autorizado, Clóvis Eduardo de Deus,

AV.11/45275 - Protocolo nº 699.266 de 19/09/2025 (selo digital: 11142734000000125401625R):- Pela Cédula de Crédito Imobiliário formalizado na cidade de Porto Alegre-RS, datado de 11 de setembro de 2025, Série nº 2025, nº. OXY25354, emitida na Forma da Lei nº. 10.931, de 02 de Agosto de 2004, pela credora OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A, (já qualificada), a qual representa integralmente seu crédito fiduciário e se encontra custodiada por OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A, (já qualificada), no valor de **R\$ 251.913,01 (duzentos e cinquenta e um mil, novecentos e treze reais e um centavo)**. São José do Rio Preto, 06 de outubro de 2025.- O Escrevente Autorizado, Clóvis Eduardo de Deus,

(.....CONTINUA NO VERSO.....)|

AV.12/45275 - Protocolo nº 699.266 de 19/09/2025 (selo digital: 1114273J4000000125401725P) :- Nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "c", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar que, conforme Decreto Municipal nº 4106, de 21/05/1986, a Rua Projetada Três, do imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se Rua Fidelcino dos Santos Leite, pelo novo emplacamento municipal - São José do Rio Preto, 06 de outubro de 2025.- O Escrevente Autorizado, Clóvis Eduardo de Deus

AV.13 / 45.275. Protocolo nº 716.858, em 09/04/2026. Pelo Instrumento Particular de 28 de agosto de 2026, firmado na cidade de São Paulo/SP, instruído com: a) Certidão B3/DIOPE - 00000002790/2026, emitida em 05 de fevereiro de 2026, pela B3 S/A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ sob nº 09.346.601/0001-25; b) Declaração de Custodiante, emitida em 10 de fevereiro de 2026, pela OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, procede-se esta averbação para consignar que conforme autorização expressa da **atual credora da cédula de crédito imobiliário VERT COMPANHIA SECURITIZADORA** CNPJ sob nº 25.005.683/0001-09, procede-se esta averbação para consignar que fica **CANCELADA a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO averbada sob nº 11**, desta matrícula.

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 23/09/2026.

(Anderson Vieira de Souza - Escrevente Autorizado). **Selo digital:**

111427331000000154702826G

AV.14 / 45.275. Protocolo nº 716.858, em 09/04/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 28 de agosto 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 **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ sob nº 25.005.683/0001-09, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Cardeal Arcoverde nº 2365, 11º andar, Pinheiros. 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\$ 420.000,00.**

Valor venal: R\$ 393.114,95.

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 23/09/2026.

(Anderson Vieira de Souza - Escrevente Autorizado). **Selo digital:**

111427331000000154702326G

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\$ 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 11:46:19 horas do dia 23/09/2026
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: 1114273C3000000154702726Y.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 716858



EM BRANCO