



<< Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.232

FICHA

01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto - SP

27 de janeiro de 2011

IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO, SITUADO NA RUA NOEL ROSA, constituído pelo lote 13, da quadra 26, do loteamento denominado "Residencial Gaivota I", bairro desta cidade, medindo 15,01 metros de frente; 33,71 metros do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com os lotes 08 e 14; 26,67 metros do lado direito, confrontando com o lote 12; e 13,25 metros nos fundos, confrontando com o lote 09; encerrando a área de 400,00 metros quadrados. Cadastro Municipal nº 0325851000.

PROPRIETÁRIA:- AGROSETA – AGROPECUÁRIA SEBASTIÃO TAVARES LTDA, com sede na cidade de Arenópolis (MT), na Rua Jules Rimet – s/n.º - Quadra 100 – Lote 54 - Sala 1, Bairro Vila Nova, inscrita no CNPJ sob n.º 65.544.405/0001-36.

REGISTRO ANTERIOR:- Loteamento registrado sob n.º 3/56.845, em 29 de dezembro de 2004, neste Serviço Registral.

O OFICIAL

(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

R.1/75.232, em 27 de janeiro de 2011.

(Prot. 229.978)

Pela escritura, lavrada no 3º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto-SP, livro 796, página 381, em 14 de janeiro de 2.011, **AGROSETA – AGROPECUÁRIA SEBASTIÃO TAVARES LTDA**, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$.124.304,33, para **SONIA REGINA RONDINA**, RG.6.236.056-SSP-SP, CPF.736.971.418-72, brasileira, solteira, maior, gerente industrial, residente nesta cidade, na Rua Ângelo Cal, n.º 300 – Jardim Moyses Miguel Haddad. A vendedora declarou no título, que deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nos termos da Lei Federal n.º 8.212, de 24/07/1991 e posteriores regulamentações.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

Av.2/75.232, em 27 de janeiro de 2011.

(Prot. 230.011)

A requerimento da proprietária, assinado nesta cidade, em 18 de janeiro de 2.011, procedo a presente averbação para ficar constando que, no terreno desta matrícula foi **construído um prédio térreo residencial: 157,07 m2; garagem/varanda: 42,09 m2 e SPA: 6,64 m2, totalizando a área de 205,80 m2, o qual recebeu o n.º 791, da Rua Noel Rosa**, conforme consta do habite-se n.º 544, expedido em 12 de março de 2.010, pela Prefeitura Municipal desta cidade, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 395292010-21036080; CEI: 51.203.42587/68, emitida em 27 de setembro de 2.010, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; atribuindo à referida obra, o valor de R\$.270.000,00.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUHEB-TGR74-PH9S7-9TGFM>

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.

ri digital



<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA

75.232

FICHA

01

verso

CNM 112508.2.0075232-59

R.3/75.232, em 03 de maio de 2011.**(Prot. 232.641)**

Pelo instrumento particular, assinado nesta cidade, em 15 de abril de 2011, com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, **SONIA REGINA RONDINA**, solteira, maior, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula**, para **SERGIO LUIZ DA COSTA SANTOS**, RG. n.º 7.306.797-SSP-SP, CPF n.º 958.642.708-06, brasileiro, médico e sua mulher **IRINEUSA DE FATIMA SERTORIO SANTOS**, RG. n.º 183082679-SSP-SP, CPF n.º 103.587.678-73, brasileira, enfermeira, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Felipe Antonio, n.º 303, apto. 32 – Bloco 5, Jardim Vivendas; pelo preço de R\$.500.000,00, dos quais R\$.55.500,32 com recursos da conta vinculada do FGTS.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO**(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)****R.4/75.232, em 03 de maio de 2011.****(Prot. 232.641)**

Pelo instrumento particular, assinado nesta cidade, em 15 de abril de 2011, com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, **SERGIO LUIZ DA COSTA SANTOS** e sua mulher **IRINEUSA DE FATIMA SERTORIO SANTOS**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, em garantia**, nos termos da legislação vigente, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF. n.º 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R\$.444.499,68, que será amortizado em 310 meses, pelo Sistema de Amortização: SAC, com a taxa anual de juros nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, em 15 de maio de 2011, com reajuste dos encargos, de acordo com a cláusula sexta do instrumento e encargo inicial total de R\$.5.581,27; para fins de leilão público (art. 24, inciso VI da citada Lei n.º 9.514/97), foi atribuído ao imóvel, o valor de R\$.500.000,00. Condições, as demais constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO**(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)****Av.5/75.232, em 29 de maio de 2024.**

Selo digital.11250833103704556T0XLC24K

(Prot. 370.455 - 22 de abril de 2024)

Em cumprimento a **DECISÃO**, expedida em 19 de janeiro de 2024, pela 4ª Vara Cível desta cidade e comarca, procedo a presente averbação nos termos do artigo 828 do C.P.C., para ficar constando que a ação de execução de título extrajudicial, distribuída em 18/01/2024 **foi admitida** pelo mencionado Juízo de Direito – processo n.º 1002082-68.2024.8.26.0576, em que figura como exequente **BANCO BRADESCO S.A.**, e como executado **SERGIO LUIZ DA COSTA SANTOS**, CPF.958.642.708-06; cujo valor da causa é R\$.146.275,36. Ato efetuado de acordo com requerimento do interessado, assinado em Bauru/SP, em 18 de abril de 2024.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO**(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)**

Continua na ficha 02

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.232

FICHA

02

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto - SP CNS n.º 11.250-812

09 de março de 2026

CNM 112508.2.0075232-59

Av.6/75.232, em 09 de março de 2026.

Selo digital.1125083J40392579UPO8FX268

(Prot. 392.579 - 25 de novembro de 2025)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP:15063-011.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.7/75.232, em 09 de março de 2026.

Selo digital.1125083310392579T4KAOR26J

(Prot. 392.579 - 25 de novembro de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, aos 20 de fevereiro de 2026, e à vista da ficha cadastral simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo, arquivada nesta serventia no protocolo nº 363.908, procedo a presente averbação, para ficar constando que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, está registrada sob o NIRE 53500000381.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.8/75.232, em 09 de março de 2026.

Selo digital.1125083310392579GJP4TQ265

(Prot. 392.579 - 25 de novembro de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, aos 20 de fevereiro de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 392.579, 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 da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, 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 dos devedores fiduciários, os quais no prazo previsto em lei não purgaram a mora; tendo sido atribuído a consolidação, para efeitos fiscais, o valor de R\$.554.989,34.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.9/75.232, em 09 de março de 2026.

(Prot. 396.218 - 02 de março de 2026)

Em cumprimento ao OFÍCIO, expedido em 27 de fevereiro de 2026, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Federal desta cidade, extraído dos autos de Procedimento Comum Cível - processo 5009667-41.2025.4.03.6106, procedo a presente averbação para ficar constando a existência da referida ação, promovida por SERGIO LUIZ DA COSTA SANTOS e IRINEUSA DE FATIMA SERTORIO SANTOS em face da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ 00.360.305/0001-04, cujo valor da causa é R\$.103.660,00.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Continua na próxima ficha.



MATRÍCULA
75232

FICHA
02V

CERTIFICADO finalmente, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 75232, extraída nos termos do artigo nº 19, parágrafo 1º da lei nº 6.015/73, que além dos atos contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro ônus ou transmissão, quando da expedição desta (14:50:15). (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº 414.799, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem 392.579).

São José do Rio Preto, 09 de março de 2026.

Eu, _____, (Aline Cristina Scatolin Cruz), **ESCREVENTE**, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão.

O Oficial/ O Substituto do Oficial/ O Escrevente

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Cristiano Viana Silveira Santos - Oficial | <input type="checkbox"/> Adalberto Viana Silveira Santos - <u>Escr.Aut.</u> |
| <input type="checkbox"/> Flávio Carlos Anselmo Zacarias - <u>Of. Substituto</u> | <input type="checkbox"/> Rômulo Lemos de Rezende - <u>Escr.Aut.</u> |
| <input type="checkbox"/> Claudio David - <u>Escr. Aut.</u> | <input type="checkbox"/> Junio César Almeida de Souza - <u>Escr. Aut.</u> |

2º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto-SP.

Valor da Certidão

Oficial.....R\$	44,20
Estado.....R\$	12,56
Ipesp.....R\$	8,60
Reg.Civil.....R\$	2,33
Trib. Justiça.....R\$	3,03
ISS.....R\$	2,21
M.P.....R\$	2,12

TOTAL...R\$ 75,05

Emol. do Estado e Taxa Ap. Serv. Justiça pagos por verba (Inst. G.R. n. 21/67 de 22/06/67 e Res. S.F.N. 471

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

O QR CODE, estará disponível para consulta em até 24 horas úteis da emissão do ato.

Selo:1125083C303925797
HTHMY26W



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 nº 134/2022 CNJ.