



<< Valide aqui este documento
RO Nº. 2 - REGISTRO GERAL -

MATRÍCULA

23255

FICHA

1

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial Interino

Bel. MAURO SPINOLA CASTRO

1º de Agosto de 1983

IMÓVEL:- Um prédio residencial com todas suas dependências, instalações, acessórios e benfeitorias, sob nº 141 da Alameda das Crisandalias, e o seu respectivo terreno, constituído pelo lote 11 da quadra H, situado no Jardim dos Seixas, bairro desta cidade, medindo 16 metros de frente para a referida Alameda das Crisandalias; 18,50 metros nos fundos, confrontando-se com o lote 13; por 18,50 metros de um lado, confrontando-se com o lote 10, e 28,50 metros do outro lado, confrontando-se com o lote 12.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição 50239 deste cartório.-

PROPRIETÁRIO:- JOCYR DA SILVA, pecuarista, e sua mulher GIOCONDA ARMANI DA SILVA, funcionária pública federal, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens (antes da Lei 6515/77), residentes e domiciliados nesta cidade, a Alameda das Crisandalias, 141, -(cic:286201608-00).-
O Oficial Interino

(Mauro Spinola Castro)

Av.1/23255, em 1º de Agosto de 1983.-

Procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel acima matriculado acha-se hipotecado em favor da Caixa Econômica Federal, conforme inscrição nº 2461 deste cartório, somando-se o débito (vide == Av.1, a margem) R\$.74.550,71, saldo devedor em 16 de Maio de 1974, sujeito a correção monetária, com prazo de resgate previsto para 113 meses, em prestações mensais e juros a taxa nominal de 9,57% ao ano e efetiva de 10% ao ano, do valor de R\$.1.003,45 cada uma.-

São José do Rio Preto, 1º de Agosto de 1983. O Escr. Autorizado

(Antonio Merlini)

R.2/23255, em 1º de Agosto de 1983.-

Procede-se ao presente registro para ficar constando que por carta de sentença assinada em 29 de Junho de 1983, pelo Exmº Sr. Dr. Euclides Leonardi, Juiz de Direito da 4ª Vara desta comarca (aditada em 21 de == Julho de 1983), extraída dos autos de Separação Judicial Consensual (Proc. 2482/82 - 4º Cartório) do casal JOCYR SILVA e sua mulher GIOCONDA ARMANI DA SILVA, foi o imóvel constante desta matrícula (valor venal de R\$.1.821.098,00 para o corrente ano fiscal), deferido em favor da separanda, que voltou a usar seu nome de solteira, GIOCONDA ARMANI, já qualificada, tendo a sentença homologatória da separação judicial, datada de 29 de novembro de 1982, transitado em julgado.-

São José do Rio Preto, 1º de Agosto de 1983. O Escr. Autorizado

(Antonio Merlini)

Av.3/23255, em 17 de Novembro de 1983.--

Procede-se a presente averbação para ficar constando que por instrumento particular assinado nesta cidade, em 04 de Novembro de 1983, tendo a firma reconhecida, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Silvia Sardinha Mendes, autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na Av.1/23255, por ter sido a dívida ali constante do valor atualizado de R\$.200.000,00, inteiramente liquidada por JOCYR DA SILVA.--

---São José do Rio Preto, 17 de Novembro de 1983. O Escr. Autorizado

(Celso da Silva Mazucchi)

Av.4/23.255, em 13 de julho de 1998.-

(Continua no verso)

Continua na próxima ficha.



(Continuação do anverso)

A requerimento de **Osmar Visintin Rossafa Garcia**, assinado nesta cidade, em 30 de junho de 1.998, procedo esta averbação para ficar constando que, por sentença do MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta cidade e comarca, Exmº Sr. Dr. Euclides Leonardi, proferida em 19 de julho de 1.990, a qual transitou em julgado em 06 de agosto de 1.990, foi Convertida a **Separação Judicial Consensual** de **GIOCONDA ARMANI em Divórcio** - processo nº 595/90, conforme consta da certidão de casamento, expedida em 26 de setembro de 1.990, pelo Oficial de Registro Civil da cidade e comarca de Tanabi-SP.

O ESCRIVENTE

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

Av.5/23.255, em 13 de julho de 1998.-

Procede-se a presente averbação “**ex-officio**” para ficar constando que, o imóvel descrito encontra-se **cadastrado** na Prefeitura Municipal local sob n.º 0302548000.

O ESCRIVENTE

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

R.6/23.255, em 13 de julho de 1998.-

Pelo instrumento particular de Compra e Venda com Utilização dos Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, para Pagamento do Preço Total do Imóvel, 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 n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, assinado pelas partes nesta cidade, em 19 de junho de 1.998, **GIOCONDA ARMANI**, RG.2.272.061-3-SSP-SP e CPF.048.004.768-52, brasileira, divorciada, funcionária pública federal, residente e domiciliada nesta cidade, à Alameda das Crisandalias nº 141, **vendeu o imóvel descrito**, para **HELOISA HELENA SILVA FERREIRA**, RG.11.049.545-SSP-SP e CPF.952.664.968-00, atendente de serviço II, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **DIRCEU BISPO FERREIRA**, RG.6.231.002-1-SSP-SP e CPF.685.964.058-87, empresário; brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua General Glicério nº 1457, bairro Vila Maceno, pelo preço de R\$.50.000,00 (cinquenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$.36.115,43 (trinta e seis mil, cento e quinze reais e quarenta e três centavos) recebido diretamente dos compradores, e o restante no valor de R\$.13.884,57 (treze mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos) da Caixa Econômica Federal - CEF, por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos compradores, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH. As demais condições constantes do título que ficam fazendo parte integrante deste registro, o qual encontra-se microfilmado nesta serventia.

O ESCRIVENTE

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

Av.7/23.255, em 06 de fevereiro de 2001.-

Pelo Formal de Partilha, expedido em 24 de agosto de 2000, devidamente assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Júlio César Afonso Cuginotti, MM. Juiz de Direito da 4.ª Vara Cível desta cidade e comarca, extraído dos autos de Arrolamento - processo n.º 245/00, procedo a presente averbação para ficar constando o **falecimento** de **DIRCEU BISPO FERREIRA**, ocorrido em 16 de janeiro de 2000, conforme consta da certidão de óbito, expedida em 17 de janeiro de

(Continua na ficha 02)

Continua na próxima ficha.



MATRÍCULA
23.255

FICHA
2

(Continuação da ficha nº 01)

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

06 de fevereiro de 2001.

2000, pelo Oficial de Registro Civil do 1.º Subdistrito desta cidade e comarca, a qual faz parte dos autos do processo mencionado.

O SUBSTITUTO DO OFICIAL

(CELSON SPINOLA CASTRO NETO)

R.8/23.255, em 06 de fevereiro de 2001.-

Pelo **Formal de Partilha**, expedido em 24 de agosto de 2000, devidamente assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Júlio César Afonso Cuginotti, MM. Juiz de Direito da 4.ª Vara Cível desta cidade e comarca, extraído dos autos de Arrolamento - processo n.º 245/00, dos bens deixados pelo falecimento de **DIRCEU BISPO FERREIRA**, homologado por sentença em 10 de agosto de 2000, a qual transitou em julgado em 23 de agosto de 2000, o **imóvel descrito** estimado em R\$.48.920,00, foi **partilhado** e ficou pertencendo para a viúva meeira **HELOISA HELENA SILVA FERREIRA**, já qualificada, e para as herdeiras filhas **PATRÍCIA BISPO FERREIRA**, RG. n.º 25.965.296-9-SSP-SP, CPF/MF. n.º 257.499.058-70, brasileira, solteira, maior, secretária; e **MÔNICA BISPO FERREIRA**, RG. n.º 25.965.297-0-SSP-SP, CPF/MF. n.º 221.298.908-30, brasileira, solteira, menor púbere, estudante, todas residentes e domiciliadas nesta cidade, na Alameda das Crisandalias n.º 141, Jardim Seixas, sendo uma parte ideal correspondente a metade do imóvel para a viúva e para as herdeiras filhas a outra metade.

O SUBSTITUTO DO OFICIAL

(CELSON SPINOLA CASTRO NETO)

Av.9/23.255, em 30 de novembro de 2022.

Selo digital.1125083310353078W485RI228

(Prot. 353.078 - 23 de novembro de 2022)

Conforme requerimento da coproprietária, assinado nesta cidade, em 23 de novembro de 2022, e à vista da certidão do casamento matriculado sob nº 113266 01 55 2010 2 00095 166 0017276-41, no Oficial de Registro Civil do 3º Subdistrito desta cidade, expedida em 23 de novembro de 2022 e do documento apresentado, procedo a presente averbação, para ficar constando que **MÔNICA BISPO FERREIRA casou** sob o regime de comunhão parcial de bens, em 07 de agosto de 2010, com **Éverton Vetorelli Machado Borges**, brasileiro, portador do RG nº 32.860.640-6-SSP/SP, inscrito no CPF nº 283.304.378-33, a qual passou a assinar **MÔNICA FERREIRA VETORELLI BORGES**.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

Av.10/23.255, em 23 de dezembro de 2022.

Selo digital.1125083310353928A2GTZ722F

(Prot. 353.928 - 16 de dezembro de 2022)

Conforme requerimento da coproprietária, assinado nesta cidade, em 15 de dezembro de 2022, à vista da certidão de inteiro teor do casamento matriculado sob nº 113266 01 55 2001 2 00064 049 0011024-74, no Oficial de Registro Civil do 3º Subdistrito desta cidade, expedida em 24 de novembro de 2022, e do documento apresentado, procedo a presente averbação, para ficar constando que: **a) PATRÍCIA BISPO FERREIRA casou** sob o regime de comunhão parcial de bens, em 08 de setembro de 2001, com **Oscar Marques da Silva Junior**, brasileiro, fisioterapeuta, portador do RG nº 28.575.673-4.

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCZCC-RHYZX-TDQPG-8TK8M>

(Continuação do anverso)

SSP/SP, inscrito no CPF nº 274.507.998-04, a qual passou a assinar **PATRÍCIA BISPO FERREIRA MARQUES**; e **b)** por sentença do Juízo de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões desta comarca, datada de 15/07/2019, a qual transitou em julgado na mesma data (processo nº 1026946-49.2019.8.26.0576), foi decretado o **divórcio** do casal, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **PATRÍCIA BISPO FERREIRA**.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

R.11/23.255, em 08 de fevereiro de 2023.

Selo digital.1125083210355011F5BIFE23W

(Prot. 355.011 - 17 de janeiro de 2023)

Conforme instrumento particular com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64 e 9.514/97, assinado em São Paulo/SP, aos 16 de janeiro de 2023, **HELOISA HELENA SILVA FERREIRA** (RG.11.049.545-7-SSP-SP), viúva; **MÔNICA FERREIRA VETORELLI BORGES**, autorizada por seu cônjuge, **Éverton Vetorelli Machado Borges**, administrador, residente e domiciliada em São Paulo/SP, na Rua Dr. Luis Barreto Filho, nº 31, Vila P Barreto; e **PATRÍCIA BISPO FERREIRA**, divorciada, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Belvedere, nº 505, casa 166, Jardins de Athenas, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$.840.000,00, para **MATEUS BONIFACIO DE CARVALHO** (RG.50768400-X-SSP-SP, CPF.450.749.058-85), brasileiro, solteiro, nascido em 21/02/1996, proprietário de microempresa, residente e domiciliado em Guapiaçu/SP, na Rua Tereza Boschi Gesuato, nº 452, Jardim S. Luiz.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

R.12/23.255, em 08 de fevereiro de 2023.

Selo digital.1125083210355011YOHJWY23G

(Prot. 355.011 - 17 de janeiro de 2023)

Conforme instrumento particular com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64 e 9.514/97, assinado em São Paulo/SP, aos 16 de janeiro de 2023, **MATEUS BONIFACIO DE CARVALHO**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ 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, *em garantia*, do valor de R\$.672.000,00, composto pelos seguintes valores: a) R\$.32.000,00 de financiamento para despesas acessórias (custos cartorários: registro e ITBI), b) R\$.640.000,00 do financiamento concedido, que será amortizado em 360 meses, pelo Sistema de Amortização: PRICE, índice de atualização do saldo devedor: TR, com as seguintes taxas de juros: 8,6395% nominal (a.a.), 8,9900% efetiva (a.a.), 0,7176% nominal (a.m.), 0,7200% efetiva (a.m.), sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, em 16/02/2023 e reajuste dos encargos de acordo com item 4 do instrumento, com o encargo inicial total de R\$.5.378,63. Para fins de eventual leilão público, foi atribuído ao imóvel, o valor de R\$.840.000,00. Demais condições, as constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

Continua na ficha 03

Continua na próxima ficha.



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA

23.255

FICHA

03

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto - SP CNS n.º 11.250-8

08 de fevereiro de 2023

CNM 112508.2.0023255-14

Av.13/23.255, em 08 de fevereiro de 2023.

Selo digital.1125083310355011P18APH23W

(Prot. 355.011 - 17 de janeiro de 2023)

Procedo a presente averbação, para ficar constando que foi emitida em São Paulo/SP, aos 16 de janeiro de 2023, a Cédula de Crédito Imobiliário, número 1.4444.2009885-5, série 0123, no valor integral do crédito, ou seja, R\$.672.000,00, que será pago pelos devedores à credora, nas formas e condições mencionadas no R.12/23.255.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(**EGBERTO JOSÉ RIBEIRO**)

Av.14/23.255, em 10 de fevereiro de 2026.

Selo digital.11250833140391479G3Y2CN26N

(Prot. 391.479 - 28 de outubro de 2025)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que a via pública para qual o imóvel desta matrícula faz frente possui o Código de Endereçamento Postal - CEP: 15061-130.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(**ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ**)

Av.15/23.255, em 10 de fevereiro de 2026.

Selo digital.1125083310391479G3XYWF26B

(Prot. 391.479 - 28 de outubro de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, aos 27 de janeiro 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.16/23.255, em 10 de fevereiro de 2026.

Selo digital.1125083310391479JM6KGD26P

(Prot. 391.479 - 28 de outubro de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, aos 27 de janeiro de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 391.479, 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 sempurgação da mora expedida por este Serviço Registral, após regular procedimento de intimação do devedor fiduciante, o qual no prazo previsto em lei não purgou a mora; tendo sido atribuído à consolidação, para efeitos fiscais, o valor de R\$.878.648,53.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(**ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ**)

Av.17/23.255, em 10 de fevereiro de 2026.

Selo digital.11250833103914795JALLB262

(Prot. 391.479 - 28 de outubro de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, aos 27 de janeiro de 2026, procedo a presente averbação, para ficar constando a baixa da emissão da CCI averbada sob nº 13/23.255, conforme autorização da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(**ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ**)

Continua na próxima ficha.



MATRÍCULA
23255

FICHA
03V

CERTIFICO mais, que a presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, conforme artigo 217, da Lei 10.406/2002 e Medida Provisória nº 2.200, de 28 de junho de 2001, para garantir a autenticidade, a integridade e a validade jurídica de documentos em forma eletrônica. **CERTIFICO finalmente**, que a presente cópia, é reprodução autêntica da matrícula sob nº **23255**, 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 (08:17:58)**. Nada mais. **Eu, Juliana Magalhães Costa Ribeiro, Auxiliar Nível I**, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão. (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº **413.383**, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem **391.479**). São José do Rio Preto, **10 de fevereiro de 2026**.

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.

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 leitura QRCode (ONR) impresso na parte acima, lado esquerdo (valide aqui) ou pelo link lateral da certidão.

Para consultar validade de Selo Digital, que estará disponível em até 24 horas da emissão do ato, efetue leitura QRCode abaixo.

Selo:1125083C30391479UQ
CCFK26J

