

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL -

MATRÍCULA 13.715 FICHA 001

CNM: 111427.2.0013715-26

SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, 25 DE JUNHO DE 1979.

JAIR BARBOSA
Oficial

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0013715-26
1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto

IVDEL:- Um terreno com frente para a rua Professor Francisco Felipe Caputo, constituído pelo lote 14, da quadra 49, medindo quinze metros de frente, igual dimensão nos fundos, por trinta metros de cada lado, da frente aos fundos, (15x30), encerrando a área de 450,00 mts quadrados, situado no Jardim Nazaré, bairro desta cidade, distrito, município e comarca de São José do Rio Preto, dividindo-se pela frente com a citada PROPRIETÁRIOS:- RICARDO MARQUES, rg.6.743.824, portugueses, e s/m.ROSA SOUZA MARQUES, brasileira, casados pelo regime de comunhão de bens, proprietários, residentes em Cedral, a rua José Bonifácio, 156, CIC.186.196.338-20. REGISTRO ANTERIOR:- 68.959 deste cartório. O referido é verdade e dou fé. O Escrevente Habilitado. Luiz Carlos Nogueira). O Oficial.

R.001/13.715. Conforme escritura de venda e compra lavrada nas notas do 3º Tabelionato local, em 22 de Junho de 1.979, livro 258, fls.148, o imóvel constante desta matrícula foi adquirido por JOÃO CARLOS RIBEIRO BATISTA, RG.3.545.505, CIC.210.228.018/72, brasileiro, do comércio, casado pelo regime de comunhão de bens com MARIA JERONIMA BATISTA, residente nesta cidade, e s/m.ROSA SOUZA MARQUES, brasileira, casados pelo regime de bens, proprietários, residentes em Cedral, a rua José Bonifácio, 156, CIC.186.196.338-20, pelo preço de Cr\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. São José do Rio Preto, 25 de Junho de 1.979. O Escrevente. Luiz Carlos Nogueira). O Oficial.

R.002/13.715. Conforme escritura lavrada nas notas do 3º Tab. local, em 17 de outubro de 1.979, no livro 268, as fls. 38, os proprietários venderam o imóvel pelo preço de Cr\$. 130.000,00 (Cento e trinta mil cruzeiros), a PEDRO BENFATTI, brasileiro, do comércio, casado pelo regime de comunhão de bens com FILOMENA SCRO CCHIO BENFATTI, residente nesta cidade, a rua Siqueira Campos, nº 3.445, aptº. 91, CPF. 011.804.368/49. O referido é verdade e dou fé. São José do Rio Preto, 01 de Novembro de 1.979. O Esc. Hab. (Mário Antonio Golin). O Oficial.

R.003/13.715. Conforme contrato particular, passado nesta cidade, de 16.12.1979, assinado pelos contratantes, duastesmunes, firmes reconhecidas, os proprietários PROMETERAM vender o imóvel, pelo preço de Cr\$ 348.000,00 (trezentos e quarenta e oito mil cruzeiros), a ANTONIO NAVEZELLO, brasileiro, casado na comunhão de bens com MARIANA MARIA FELIPE NAVEZELLO, comercial, residente nesta cidade, a rua Capitão Francisco de Paula Lisboa, nº 1835, CIC.491.585.858/20, RG.7.626.950, pelo prazo de 36 meses, sem juros com penas constantes no título, nas seguintes condições:- do preço de Cr\$ 348.000,00 foi pago no ato a quantia de Cr\$ 60.000,00 e o restante será pago por meio de 48 prestações de Cr\$ 6.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 25 de dezembro de 1.979 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, a posse dos bens foi transmitida no ato, os impostos sobre o imóvel e as despesas com a escritura definitiva correrão por conta do comprador; no caso do comprador deixar de pagar uma prestação a contar da primeira rescindido e presente com

MATRÍCULA 13.715 FICHA 001
 VERSO

trato depois de 90 dias salvo se aquele acudindo a intimação pagar e mora, foi eleito o foro desta comarca para o foro contratual. O referido é verdade e dou fé. São José do Rio Preto, 07 de fevereiro de 1.980. O Escrevente Hab. *(Assinatura)* (Eli Francisco Borelli). O Oficial, *(Assinatura)*

R.004/13.715:- Conforme escritura lavrada nas notas do 3º Tab. local em 11 de abril de 1983, no livro 310, fls. 72, os proprietários venderam o imóvel constante desta matrícula pelo preço de Cr\$ 348.000,00 a, ANTONIO NIO NAVEZELLO, RG. 7.626.950-SP, CIC. 491.595.858/20, brasileiro, do comércio, casado pelo regime de comunhão da bens anterior a lei 6515/77 com MARIANA MARIA FELIPE NAVEZELLO, residente nesta cidade a rua Cap. Francisco de Paula Lisboa 1830, nas seguintes condições:- que a presente escritura foi outorgada em cumprimento ao compromisso registrado sob nº 003 na matrícula supra. O referido é verdade e dou fé. São José do Rio Preto, 02 de maio de 1983. O Esc. Hab. *(Assinatura)* Eli Francisco Borelli. O Oficial, *(Assinatura)*

R.005/13.715.- Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada nas notas do 3º Tab. local, em 17 de Maio de 1.994, no Livro 520, as fls. 159, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto da matrícula supra, a LAIRTON REMOLI, brasileiro, do comércio, RG. 16.265.475-SP e CIC. 047.792.658-43, residente nesta cidade, a Av. Castro Alves, 346, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARA PERPETUA BELEI REMOLI, brasileira, do comércio, RG. 18.879.513-SP e CIC. 076.482.798-78, pelo preço de CR\$250.000,00.- São José do Rio Preto, 24 de JUNHO de 1.994.- O Oficial *(Assinatura)*

AV.006/13.715.- Conforme título acima, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na PM sob n. 04884000.-São-José do Rio Preto, 24 de JUNHO de 1.994.- O Oficial *(Assinatura)*

R.007/13.715:- Por auto de Arresto, passado pelo Oficial de Justiça do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, em 02 de Abril de 1998, nos autos de Execução Fiscal (Proc. n. 7.358/95), movida pelo MUNICIPIO DE SÃO JOSE DO RIO PRETO, contra LAIRTON REMOLI (Já qualificado), objeto da presente matrícula, foi ARRESTADO com a finalidade de assegurar execução no valor de R\$ 179,81 (cento e setenta e nove reais e oitenta e um centavos).- São José do Rio Preto, 13 de MAIO de 1.998.- O OFICIAL, *(Assinatura)*

AV.008/13.715 Por mandado, expedido pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, em 05 de maio de 2004, nos autos de Execução Fiscal (Proc. n.º 7.358/95), movida pelo MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, contra LAIRTON REMOLI, cancela-se o registro nº 07, objeto da presente matrícula, pelos termos do inciso I do artigo 250 da Lei dos Registros Públicos. São José do Rio Preto, 03 de JUNHO de 2.004.- O OFICIAL, *(Assinatura)*

(...CONTINUA NA FICHA 002...)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
13.715

FICHA
002

CNS
11.142-7

CNM: 111427.2.0013715-26

São José do Rio Preto
Oficial

GUMERCINDO DE SETA
Código Nacional de Matrícula 111427.2.0013715-26



R.9/13715 - Protocolo nº 561.126 de 30/06/2020 (selo digital: 111427321000000032004620B) :- Por escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, aos 10 de outubro de 2006, no livro 776, às páginas 133/134, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, a JOSÉ CARLOS BELEI, RG.11.953.234-SSP/SP e CPF/MF.047.495.388-25, brasileiro, divorciado, vendedor autônomo, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Francisco Felipe Caputo, nº 515, Jardim Nazaré, pelo valor de R\$ 18.100,00 (dezoito mil e cem reais) - São José do Rio Preto, 23 de julho de 2020.- O Oficial,

AV.10/13715 - Protocolo nº 577.140 de 12/03/2021 (selo digital: 111427331000000042905821S) :- Por certidão, expedida aos 05 de março de 2021, consta que foi distribuída, no dia 25 de fevereiro de 2021 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda, Processo Digital sob o nº 1009335-15.2021.8.26.0576, da 3ª Vara Cível de São José do Rio Preto-SP, movida por NIVALDO NUMER, CPF/MF.268.804.438-93, contra JOSÉ CARLOS BELEI, (já qualificado), dando-se a causa o valor de R\$ 213.722,66 (duzentos e treze mil, setecentos e vinte e dois reais e sessenta e seis centavos); de acordo com o Artigo 828 do CPC. São José do Rio Preto, 09 de abril de 2021. O Oficial, *[Assinatura]*

R.11/13715 - Protocolo nº 596.694 de 17/12/2021 (selo digital: 111427321000000055169722F) :- Por escritura pública de confissão de dívida com alienação fiduciária lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, aos 15 de dezembro de 2021, no livro 1160, às páginas 041/045, o proprietário JOSÉ CARLOS BELEI (já qualificado) ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da matrícula supra, para DOUGLAS FARIÁ MARCUCCI, RG.47.955.833-4-SSP/SP e CPF/MF.448.167.328-10, brasileiro, empresário, casado com INÊS GONÇALVES FERREIRA MARCUCCI, RNE nº F301554-X CGPI/DIREX/PF e CPF/MF.244.508.448-23, portuguesa, do lar, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Avenida Miguel Damha, nº 2001, Residencial Marcia, pelo valor de R\$ 358.347,78 (trezentos e cinquenta e oito mil, trezentos e quarenta e sete reais e setenta e oito centavos), que serão pagos em parcela única e sem a incidência de juros, até o dia 07/10/2022; 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.- São José do Rio Preto, 03 de janeiro de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.12/13715 - Protocolo nº 625.206 de 30/01/2023 (selo digital: 1114273310000000736946239) :- Por instrumento particular, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro (...CONTINUA NO VERSO...)

MATRÍCULA	FICHA	CNS
13.715	002	11.142-7
	VERSO	

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0013715-26

de São José do Rio Preto-SP, aos 11 de maio de 2022, nos Autos de Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda (Processo n.º 100093335-15.2021.8.26.0576), cancela-se a averbação sob n.º 10 desta matrícula, nos termos do inciso I do Artigo 250 da Lei 6.015/73.- São José do Rio Preto, 10 de fevereiro de 2023. O Oficial. *[Assinatura]*

AV.13/13715 - Protocolo n.º 636.880 de 25/07/2023 (selo digital: 111427331000000851798234):- A requerimento da credora fiduciária, aos 09 de outubro de 2023, instruído com a certidão da intimação do fiduciante JOSE CARLOS BELEI (já qualificado) e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, procede-se a presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, para os fiduciários DOUGLAS FARIA MARCUCCI e sua mulher INES GONCALVES FERREIRA MARCUCCI (já qualificados), nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).- São José do Rio Preto, 25 de outubro de 2023.- O Oficial. *[Assinatura]*

CERTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da MPV 1.085 DE 27/12/2021, que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.:13715 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 emissão desta. O referido é verdade e dá fé. São José do Rio Preto-SP, 30 de outubro de 2023.

Rinaldo Rodrigues - Escrevente

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\$	40,91
Ao Estado.....	R\$	11,63
Ao IPESP.....	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just:	R\$	2,81
Ao Município:	R\$	2,05
Ao Min. Púb.....	R\$	1,96
Total.....	R\$	69,47

Certidão de ato praticado protocolo nº: 636880

Controle:



1176174

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:

1114273C30000000851799231



Em Branco

Em Branco

Em Branco

