



<< Valide aqui este documento

## IVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
110.947

FICHA  
001

CNM: 111427.2.0110947-09  
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto  
Oficial  
GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0110947-09

**IMÓVEL:** Um terreno constituído pelo lote 28, da quadra sob letra CB, situado no loteamento denominado JARDIM NUNES, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Projetada Vinte e Seis, pelo lado direito de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 27, pelo lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 29 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com parte dos lotes 04 e 05, encerrando a área de 200,00 metros quadrados, distante 108,93 metros da Avenida Norte Sul - E. Cadastrado Municipal nº 0236857000. **PROPRIETÁRIA:** BEIRA-PLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Bady Bassitt, nº 3348, Centro, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 02.151.795/0001-64. **REGISTRO ANTERIOR:** R.003 da Matrícula nº 72.089 desta Unidade de Serviço. - São José do Rio Preto, 25 de Novembro de 2.009. O Oficial. *Almeida*

R.001/110.947:- Por escritura Pública lavrada pelo 4º Tabelião de Notas local, aos 06 de Novembro de 2009, no livro 595, às páginas 373/375, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, a AUGUSTO ROGÉRIO, RG.5.568.400-SSP-SP e CPF/MF.477.569.938/53, brasileiro, representante comercial, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com FÁTIMA TERESINHA DE SOUSA ROGÉRIO, RG.6.343.183-SSP-SP e CPF/MF.180.498.808/28, brasileira, professora, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Petrópolis, nº 89, Vila Cristina, pelo valor de R\$12.411,96 (Deze Mil, Quatrocentos e Onze Reais e Noventa e Seis Centavos). São José do Rio Preto, 25 de Novembro de 2.009. O Oficial. *Almeida*

AV.002/110.947:- Conforme Lei Municipal nº 7218, de 07 de agosto de 2001, à RUA PROJETADA VINTE E SEIS, do imóvel objeto desta matrícula, teve sua denominação alterada para RUA RITA LOPES CAMARIN, pelo novo emplacamento municipal local. - São José do Rio Preto, 17 de Dezembro de 2.009. O Oficial. *Almeida*

AV.003/110.947:- Requereu-se em 02 de dezembro de 2009, a presente para constar que os proprietários CONSTRUIRAM no terreno objeto da matrícula supra, UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL, que recebeu o nº. 2173, da Rua Rita Lopes Camarin, com 67,80 m<sup>2</sup> de área construída, nos termos do Alvará de Construção nº. 1955, expedido aos 21 de setembro de 2009, e Habite-se nº. 1442, expedido aos 18 de novembro de 2009, ambos pela municipalidade local, tendo deixado de apresentar a CND do INSS, em virtude da construção se enquadrar nas condições estabelecidas no Artigo 278 do Decreto 3.048 de 06/05/1.999 e suas alterações, sendo atribuído a construção o valor de R\$ 67.480,00 (sessenta e sete mil e quatrocentos e oitenta reais). - São José do Rio Preto, 17 de Dezembro de 2.009. - O OFICIAL. *Almeida*

(....SEGUE NO VERSO....)

MATRÍCULA  
110.947VERSO  
001

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0110947-09

**AV.004/110.947**:- Nos termos do Artigo 213 Inciso I, item "g", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar que, o correto RG. e CPF/MF. da proprietária FÁTIMA TERESINHA DE SOUSA ROGÉRIO, constante no R.001 desta matrícula, é RG.6.343.183-X-SSP/SP e CPF/MF.180.498.808/18, conforme cópia autenticada dos referidos documentos.- São José do Rio Preto, 19 de Fevereiro de 2.010.- O OFICIAL,

**R.005/110.947**:- Por Instrumento Particular na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com o artigo 61 da Lei 4380, de 21/08/64, passado nesta cidade, datado de 01/02/2010, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, à ELTON CORAZZA FLORENTINO, RG.30.576.007-5- SSP/SP e CPF/MF.275.611.908/32, brasileiro, servidor público municipal, e sua esposa MARCELA CRISTINA DA SILVA CORAZZA, RG.33.722.337-3-SSP/SP e CPF/MF.309.587.048/56, brasileira, auxiliar de escritório, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Piratininha nº. 318, Jardim Paulista, pelo valor de R\$96.000,00 (noventa e seis mil reais).- São José do Rio Preto, 19 de Fevereiro de 2.010.- O OFICIAL,

**R.006/110.947**:- Por contrato referido no R.005, os proprietários ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF.00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$86.400,00 (oitenta e seis mil, quatrocentos reais), pelo prazo de 300 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$624,46, vencendo-se a primeira em 01.03.2010, com Sistema de Amortização:- **SAC/SISTEMA AMORTIZAÇÃO CONSTANTE-NOVO**; e juros a taxa nominal de 4,5000% ao ano e a taxa efetiva de 4,5941% ao ano; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo 60 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, 19 de Fevereiro de 2.010.- O OFICIAL,

**AV.7/110947** - Protocolo nº 680.241 de 07/02/2025 (selo digital: 111427331000000125951325I) :-A requerimento da credora fiduciária, aos 18 de setembro de 2025, instruído com a certidão da intimação dos fiduciantes ELTON CORAZZA FLORENTINO e sua mulher MARCELA CRISTINA DA SILVA CORAZZA (já qualificados) 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 a fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF (já qualificada), nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de R\$ 110.628,22 (cento e dez mil, seiscentos e vinte e oito reais (...CONTINUA NA FICHA 002...))



<< Valide aqui este documento

## VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

- MATRÍCULA

110.947

FICHA

002

CNS

11.142-7

## 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

CNM: 111427.2.0110947-09  
UBIRATA CARLOS PIRES

CNM

111427.2.0110947-09

e vinte e dois centavos).- São José do Rio Preto, 13 de outubro de 2025.- O Oficial Interino, Ubiratã Carlos Pires,



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/DMETN-LV42B-ZQK2H-VWE9W>

RTIFICO 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 vivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **110947** 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, 24 de outubro de 2025.**

**Sidimar Ferreira - Escrevente**

**ADVERTÊNCIA:** Este documento contém dados pessoais que consistem "arquivo público", passível de conhecimento através da presente certidão, **ficando o solicitante/querente 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\$ 44,20
Ao Estado....:	R\$ 12,56
Ao IPESP.....:	R\$ 8,60
Ao Reg. Civil:	R\$ 2,33
Ao Trib. Just:	R\$ 3,03
Ao Município.:	R\$ 2,21
Ao Min.Púb...:	R\$ 2,12
Total.....:	R\$ 75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 680241

Controle:



1390731

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

**1114273C3000000125951425W**