

LIVRO n. 2 - REGISTRO GERAL -

MATRÍCULA 11 021 FICHA 001

11 021 001

São José do Rio Preto, 19 de Setembro de 1978.

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto
Oficial
JAIR BARBOSA

IMÓVEL: - Um terreno constituido de parte do quarteirão 155, situado na Boa Vista, bairro desta cidade, distrito, município e comarca de São José do Rio Preto, de formato irregular, que assim se descreve: - pela frente mede 10,40 metros para uma rua Particular cujo acesso pela mesma se dá para a rua Tiradentes, do lado direito de quem da rua Particular olha para o terreno, desce em direção aos fundos, medindo 8,20 metros, aí vira a direita e mede 1,00 metro, aí vira a esquerda e mede 10,80 metros, confrontando-se nesse lado com Nelson de Freitas, do lado esquerdo, mede em linha reta até os fundos 20,50 metros e confronta-se com Elias Bechara, e nos fundos mede 12,60 metros, por uma linha quebrada de 3 dimensões, nas extensões de 9,60; 1,50 metros e 1,50 metros e confrontando-se com Nínam Abrão Maragel. PROPRIETÁRIOS: - NIMAM ABRÃO MARAGEL, RG.4.161.445 e s/m. MARIA GONÇALVES MARAGEL, RG.4.440.067, brasileiros, residentes nesta cidade, à Rua Floriano Peixoto, 878, CIC.226.133.748/53. REGISTRO ANTERIOR: - 74.218 - deste cartório. O referido é verdade e dou fe. O ESCR. HAB: (LUIZ CARLOS NOGUEIRA), O OFICIAL.

R.001/11.021. Conforme escritura de Venda e compra lavrada nas notas do 2º Tabelionato local, em 06 de abril de 1978, Livro 317, fls.178, o imóvel constante desta matrícula foi adquirido por NELSON DE FREITAS, RG.8.233.772, brasileiro, comerciante, casado com ODETE NAIME DE FREITAS, no regime de comunhão de bens. Fez-se nesta cidade, à rua Siqueira Campos, 2165, CIC.214.167.028, por compra feita de NIMAM ABRÃO MARAGEL, RG.4.161.445 e s/m. MARIA GONÇALVES MARAGEL, RG.4.440.067, brasileiros, proprietários, residentes nesta cidade, à rua Floriano Peixoto, 878, CIC.226.133.748/53, pelo preço de Cr\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil cruzeiros). O referido é verdade e dou fe. São José do Rio Preto, 19 de Setembro de 1978. O ESCR. HAB (LUIZ CARLOS NOGUEIRA), O OFICIAL.

R.002/11.021: - Conforme Formal de Partilha extraído dos autos nº 2.920/87 de inventário, expedido pelo Juízo de 1ª Instância desta comarca, em 03 de fevereiro de 1988, suscrito pelo escrivão Isaac Ferreira da Silva Jr. e assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Antônio Carlos Tafari e Aditado aos 21 de maio de 1991, suscrito pelo escrevente Fernando Cesar Caliman e assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Antônio Carlos Tafari, ODETE NAIME DE FREITAS, brasileira, viúva, industrial, residente a rua Siqueira Campos nº 2165, nesta cidade, RG.6.398.638-ssp.sp, CPF.080.766.878/88; HERDEIROS FILHOS: - NELSON DE FREITAS JÚNIOR, brasileiro, RG.4.453.299-ssp.sp, CIC.737.281.608/49, engenheiro civil e industrial, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 5515/77, com SILVANIA TEREZINHA TEIXEIRA DE FREITAS, brasileira, do lar, COLTURATO, brasileira, comerciante, RG.6.127.459-ssp.sp, CIC.062.295.478/48, casada sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 5515/77, com LUIZ FERNANDO COLTURATO, brasileiro, médico, RG.4.809.221-ssp.sp, CIC.546.879.698/87, residentes nesta cidade à rua Stélio Machado Loureiro nº 288; MARIA DA GRACA FREITAS, brasileira, RG.9.708.962-ssp.sp, CPF.054.013.918/11, comerciante, casada sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da lei 5515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob o CPF.787.372.738/68, gerente de vendas, residentes a rua Conselheiro Saraiva nº 920, Bloco 1, apto 32; HOUVERAM o imóvel objeto desta matrícula por PARTILHA feita do ESPÓLIO DE NELSON DE FREITAS, (segue no verso)

por sentença de 29 de janeiro de 1.988, que transitou em julgado em 02 de fevereiro de 1988, pelo valor de CZ\$ 122.301,41 (Cento e vinte e dois mil, trezentos e um cruzados e quarenta e um centavos); Cabendo a viúva a metade ideal e aos herdeiros filhos uma parte ideal a cada um correspondente a 1/6 sobre o imóvel objeto desta matrícula. O imóvel acha-se cadastrado na P.M. local sob nº 207874005 01. São José do Rio Preto, 25 de julho de 1991. A Escr. Hab. *Elizabete* (Elizabeth Cristina Barbosa Damiano). A Oficial Substituta, *Elizabete* (Eliziana Barbosa Frette).

AV.003/11.021.- Faz-se a presente para constar que os proprietários Odete Naime de Freitas, Nelson de Freitas Junior, Lucy de Freitas Culturato e Maria da Graça Freitas, CONSTRUIRAM no terreno objeto desta matrícula, Um prédio terreno residencial, com pavimento superior com 391,00 m², de área construída; com pavimento terreno de 197,00 m², pavimento superior com 194,00 m², o qual recebeu o n. 51, da rua particular (que tem acesso pela rua Tiradentes), nos termos do Alvará de construção nº 2.138, datado em 09 de outubro de 1.980 e Habite-se n. 1142, datado em 26 de agosto de 1.982, pela municipalidade local, tendo sido apresentado a SMD do INSS sob o n. 1885/88-088.458, datado em 20 de Setembro de 1.988, o valor da referida construção é de R\$30.437,07.- São José do Rio Preto, 22 de outubro de 1.996.- O Oficial

R.004/11.021. Conforme escritura pública de Doação, lavrada nas notas do Tab do Município de Guapiacu, desta comarca, em 18 de Agosto de 1997, no livro 135 fls 031, os proprietários ODETE NAIME DE FREITAS; também conhecida por ODETE NAIME DE FREITAS; NELSON DE FREITAS JUNIOR e s/m. SILVANIA TEREZINHA TEIXEIRA DE FREITAS- LUCY DE FREITAS COLTURATO e s/m^e LUIZ FERNANDO COLTURATO (Ja qualificados) DOARAM SOMENTE 5/6 PARTES NO COMUM do IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA a MARIA DA GRAÇA FREITAS (Ja qualificada); pelo valor de R\$ 25.400,00 - (vinte e cinco mil, quatrocentos reais). São José do Rio Preto, 09 de Fevereiro de 1998. A Substituta,

R.005/11.021.- Por Carta de Sentença expedida pelo Juízo de Direito da Sexta Vara Cível desta comarca aos 26 de agosto de 1.998, nos autos de Separação Consensual (proc. 1534/98), requerida por EDSON ROBERTO FIEBOLI e MARIA DA GRAÇA FREITAS, consta que o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado em favor do cônjuge virago MARIA DA GRAÇA FREITAS, brasileira, comerciante, separada judicialmente, portadora do RG. 9 708.962-ssp.sp e CPF. 054.013.918/11, domiciliada e residente nesta cidade a rua Tiradentes n. 2150 - casa 51 - Boa Vista; pelo valor de R\$ 48.217,90 (quarenta e oito mil, duzentos e dezessete reais e noventa centavos). São José do Rio Preto, 07 de Janeiro de 1.999.- O Oficial,

AV.006/11.021.- Requeriu-se a presente para constar que a proprietária MARIA DA GRAÇA FREITAS, do imóvel objeto desta matrícula, teve seu estado civil de separada judicialmente, convertido em DIVÓRCIO, nos termos da averbação feita à margem do assento do casamento, sob n.º 6615, feito às (...SEGUE FICHA 002...)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA 11.021

FICHA 002

São José do Rio Preto
Oficial
GUMERCINDO DE SETA

fls.263, do livro B-87, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito, desta comarca.- São José do Rio Preto, 19 de Janeiro de 2004. O OFICIAL,

R.007/11.021:- Por Instrumento Particular na forma do artigo 38, combinado com o artigo 22 e seu parágrafo único, da Lei 9.514, de 20/11/1997, alterada pelo artigo 24 da Medida Provisória, nº 2223, de 04.09.2001 e da legislação vigente do Conselho Monetário Nacional, passado nesta cidade, datado de 26 de Dezembro de 2003, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à JAMES GIACOMINI ALVES, RG.7.604.891-SSP-SP e CPF/MF.016.319.658/32, brasileiro, agente de viagens, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com MARIA CRISTINA DE OLIVEIRA ALVES, RG.8.335.162-0-SSP-SP e CPF/MF.034.277.948/65, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Amaro Duarte da Silva, n.º 2986, Jardim Congonhas, pelo valor de R\$118.000,00 (Cento de Dezoito Mil Reais).- São José do Rio Preto, 19 de Janeiro de 2004. O Oficial,

R.008/11.021:- Por Instrumento Particular na forma do artigo 38, combinado com o artigo 22 e seu parágrafo único, da Lei 9.514, de 20/11/1997, alterada pelo artigo 24 da Medida Provisória, nº 2223, de 04.09.2001 e da legislação vigente do Conselho Monetário Nacional, passada nesta cidade, datado de 26 de Dezembro de 2003, os proprietários ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO NOSSA CAIXA S/A, com sede na Capital do Estado à Rua XV de Novembro, 111, inscrito no CNPJ/MF nº 43.073.394/0001-10, pelo valor de R\$70.000,00 (Setenta Mil Reais), pelo prazo de 180 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$1.118,53, vencendo-se a primeira em 26.01.2004, com Sistema de Amortização:- SAC; e juros a taxa nominal anual de 11,3866%, taxa nominal mensal de 0,9488% e a taxa efetiva anual de 12,0000%; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Medida Provisória nº 2223, de 04.09.01, 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, 19 de Janeiro de 2004. O Oficial,

AV.009/11.021:- Requereu-se a presente para constar, que a credora BANCO NOSSA CAIXA S/A, autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob nº 008, nesta matrícula, nos termos do instrumento particular, datado de 24 de Setembro de 2009.- São José do Rio Preto, 12 de Fevereiro de 2.010.- O OFICIAL,

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

R.010/11.021:- Por escritura pública lavrada pelo Oficial de Registro de Civil das Pessoas Naturais e Tabelação de Notas de Nova Aliança comarca de Potirendaba/SP, aos 06 de janeiro de 2010, no livro 156, às páginas 263, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, à MARIA DA GRAÇAS FREITAS, RG. 9.708.962-SSP-SP e CPF/MF. 054.013.918-11, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Tiradentes, n° 2150, Casa 51, Boa Vista, pelo valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). - São José do Rio Preto, 12 de Fevereiro de 2.010. - O Oficial, *[Assinatura]*

AV.011/11.021:- Nos termos do Artigo 213 Inciso I, item "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar que, o correto nome da compradora constante no R.010 desta matrícula, é MARIA DA GRAÇA FREITAS e não como constou, devido a equívoco na tomada de dados. - São José do Rio Preto, 18 de fevereiro de 2.010: O Oficial, *[Assinatura]*

R.012/11.021:- 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 24 de Janeiro de 2011, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à JOSÉ CARLOS FIGUEIRA, RG.4.627.828-X-SSP/SP e CPF/MF.336.848.988/72, brasileiro, corretor de imóveis, viúvo, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Tiradentes, n° 2150, Boa Vista, pelo valor de R\$250.000,00 (Duzentos e Cinquenta Mil Reais). - São José do Rio Preto, 08 de Fevereiro de 2.011. O Oficial, *[Assinatura]*

R.013/11.021:- Por contrato referido no R.012, o proprietário ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA 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\$217.000,00 (Duzentos e Dezessete Mil Reais), pelo prazo de 215 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$3.597,27, vencendo-se a primeira em 24.02.2011, com Sistema de Amortização:- SAC; e juros a taxa nominal de 10,0262% ao ano e a taxa efetiva de 10,5000% 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, 08 de Fevereiro de 2.011. O Oficial, *[Assinatura]*



CERTIFICADO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº: 11021 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 janeiro de 2020.

Guaracino de Seta - Oficial
Maria Cecília de Seta Borchid - Substituta
Eli Francisco Borelli - Substituto
Clóvis Eduardo de Deus - Substituto
Luis Carlos Nogueira - Escrevente Autorizado

Ao Oficial....	R\$	32,97
Ao Estado.....	R\$	9,37
Ao IPESP.....	R\$	6,41
Ao Reg. Civil:	R\$	1,74
Ao Trib. Just:	R\$	2,26
Ao Município:	R\$	1,65
Ao Min.Púb....	R\$	1,58
Total.....	R\$	55,98

Pedido de certidão nº: 526592

Controle:



784530

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:

1114273C3000000196603205



11142-7 - AA

650767

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São José do Rio Preto - SP



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO FISCAL E TRIBUTÁRIA – DAFT

DEPARTAMENTO DE DÍVIDA ATIVA

CERTIDÃO NEGATIVA

Nº: 1321395/2020

Contribuinte: JOSE CARLOS FIGUEIRA

Endereço: R TIRADENTES, 2150 ACES PART CASA 51 Qd.155 Lt.

Cadastro: 0207874006

Ressalvado o direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever toda e qualquer dívida que porventura vier a ser apurada posteriormente CERTIFICAMOS, na forma da lei, que o cadastro acima discriminado acha-se QUITO perante à Fazenda Municipal, referente a débitos de impostos, taxas, contribuições de melhoria e outros débitos de natureza imobiliária, administrados junto ao CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO.

Esta certidão não abrange a eventual existência de débitos junto à Administração Pública Indireta do Município.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade pela Internet, no portal da Prefeitura de São José do Rio Preto (<https://www.riopreto.sp.gov.br>).

Esta certidão foi emitida com base no Decreto Municipal nº 14.142, de 08 de julho de 2008.

Verifique se há débito junto ao Cadastro Municipal Mobiliário desta Prefeitura e de tarifa de água/esgoto junto ao SEMAE.

São José do Rio Preto - SP, 24 de Janeiro de 2020.

Emitida às 09:22:31 do dia 24/01/2020

Código de controle da certidão: 000312.602012.020787.400612.401202.0092504

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

***** ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 06 MESES *****