LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
97.080	001

111427.2.0097080-94

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto
Oficial
GUMERCINDO DE SETA

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo **lote 10, da quadra sob letra A**, situado no loteamento denominado **JARDIM PRIMAVERA**, bairro da cidade e município de **IPIGUÁ**, desta comarca de São José do Rio Preto, medindo pela frente 10,00 metros e divide-se com a **Rua Projetada Um**; pelo lado direito de quem da citada rua Projetada Um olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 11; do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 09 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o lote 03, encerrando uma **área de 200,00 metros quadrados**, dito lote dista 13,00 metros da esquina da Rua Silva Bueno. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº.**949**. **PROPRIETÁRIA**:- **PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIGUÁ**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº01.528.506/0001-30, com sede em Ipiguá, na Rua do Comercio nº140. **REGISTRO ANTERIOR**:- **R.004** da matricula nº**75.147** deste Oficial.- São José do Rio Preto, **20 de Janeiro de 2.005.O Oficial**,

---

R.001/97.080:- Por escritura pública lavrada pelo Oficial de Registro Civil e Tabelião de notas do município de **Ipiguá**, desta comarca, aos 07 de Dezembro de 2004, no livro 047, as paginas 106/108, a proprietária **DOOU** o imóvel objeto desta matricula, à **WANDERLEY CESAR ROSSI**, RG 14.401.394-SSP/SP e CPF 100.918.468/70, brasileiro, citricultor, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **SONIA MARIA DE SOUZA ROSSI**, RG 20.354.190-SSP/SP e CPF 113.310.858/02, brasileira, costureira, residentes e domiciliados em Ipiguá, à Rua João Luiz nº50, pelo valor de **R$1.904,74 (Um mil, novecentos e quatro reais e setenta e quatro centavos)**.- São José do Rio Preto, **20 de Janeiro de 2.005.O Oficial**,

---

AV.002/97.080:- Conforme Decreto Municipal n.**170**, de 18/03/2002, a **RUA PROJETADA 01**, do imóvel objeto desta matricula teve sua denominação mudada para **RUA JOÃO LUIZ**, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto,**25 de Abril de 2.005.O Oficial**,

---

AV.003/97.080:- Requereu-se a presente para constar que, os proprietários **CONSTRUÍRAM** no terreno objeto da matricula supra, **UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL**, que recebeu o **nº.50, da Rua João Luiz**, com **120,00 m2 de área construída**, nos termos do Alvará de Construção nº.**122/99**, expedido aos 28 de Dezembro de 1999, e Habite-se nº.**004/05**, expedido aos 04 de Março de 2005, ambos pela municipalidade de Ipiguá, tendo apresentado a CND do INSS nº.**028882005-21036080**, expedida aos 18 de Março de 2005, sendo atribuído a construção o valor de **R$30.000,00 (trinta mil reais)**.- São José do Rio Preto, **25 de Abril de 2.005.O Oficial**,

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

MATRÍCULA 97.080 | VERSO 001

R.004/97.080.- Por Formal de Partilha, expedido pelo Juízo de Direito da Quarta Vara Cível desta comarca, aos 19 de julho de 2.006, **nos autos de inventário (proc. 3.869/2005)**, processado pelo falecimento de **SONIA MARIA DE SOUZA ROSSI (ESPÓLIO)**, consta que o imóvel objeto desta matricula avaliado em R$ 30.000,00 (trinta mil reais), foi partilhado na proporção de **50%** em favor do viúvo - meeiro **WANDERLEY CESAR ROSSI**, brasileiro, assessor, portador do RG. 14.401.394-ssp.sp, CPF. 100.918.468/70, residente e domiciliado na rua São Luiz n. 50, Jardim Primavera, em Ipiguá - sp, e na proporção de **25% a cada um** dos herdeiros filhos **WILIAN CESAR ROSSI**, brasileiro, estudante, nascido aos 08 de março de 1.988, portador do RG. 40.249.425-8-ssp.sp, CPF. 355.610.318/48, e **LUCAS HENRIQUE ROSSI**, brasileiro, estudante, nascido aos 24 de fevereiro de 1.994, filho de Wanderley Cesar Rossi e Sonia Maria de Souza Rossi, residentes e domiciliados na rua São Luiz n. 50, Jardim Primavera, em Ipiguá - sp. São José do Rio Preto, **25 de Agosto de 2.006.- O OFICIAL,**

AV.005/97.080:- Requereu-se em 26 de março de 2010, para constar que, o co-proprietário **WANDERLEY CESAR ROSSI**, constante no **R.004** desta matricula, contraiu matrimônio com **KECIA ANGELICA ROGERIO**, sob o regime de **comunhão separação legal de bens, na vigência da lei 6.515/77**, realizado em **07 de janeiro de 2006**, na qual o contraente continuará a assinar o mesmo nome e a contraente em virtude do casamento passou a assinar o nome de **KECIA ANGELICA ROGERIO ROSSI**, brasileira, técnica em farmácia, nos termos do assento do casamento, matriculado sob nº. **1183720155 2006 2 00019 078 0001424 45**, pelo Oficial do Registro Civil de Pessoas Naturais do município de Balsamo, comarca de Mirassol.- São José do Rio Preto, **29 de Abril 2.010.- O OFICIAL.**

AV.006/97.080:- Requereu-se em 26 de março de 2010, para constar que, o co-proprietário **LUCAS HENRIQUE ROSSI**, constante no **R.004** desta matricula, foi **EMANCIPADO**, nos termos da certidão de emancipação Matriculado sob nº. **115485 01 55 2010 7 00006 478 0002003 85**, do Oficial do Registro Civil de Pessoas Naturais da comarca de Mirassol/SP.- São José do Rio Preto, **29 de Abril 2.010.- O OFICIAL.**

AV.007/97.080:- Requereu-se em 26 de março de 2010, para constar que, os proprietários constante no **R.004** desta matricula, possuem as seguintes qualificações, ou sejam, **KECIA ANGELICA ROGERIO ROSSI**, é portadora do **RG.32.283.101-5-SSP/SP** e **CPF/MF.310.108.668/00**; e, **LUCAS HENRIQUE ROSSI**, é portador atualmente do **RG.49.742.356-X-SSP/SP** e **CPF/MF.386.052.908/03**, conforme copia autenticada dos referidos documentos.- São José do Rio Preto, **29 de Abril 2.010.- O OFICIAL.**

(..SEGUE FICHA 002..)

R.008/97.080:- Por escritura pública lavrada pelo Oficial do Registro Civil e Tabelião de notas do distrito de Engenheiro Schmidt, desta comarca, aos 26 de março de 2010, no livro 737, a fls.305, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matricula, à **JOSÉ APARECIDO DE SOUZA**, RG. 9.646.636-SSP/SP e CPF/MF. 889.055.948/91, marceneiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, *com* **LUCIA MESSIAS BUENO DE SOUZA**, RG. 20.016.545-SSP/SP e CPF/MF. 220.371.768/80, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Ipiguá, à Rua João Luiz nº. 50, Jardim Primavera, pelo valor de **R$30.000,00 (trinta mil reais)**.- São José do Rio Preto, **29 de abril de 2.010. O Oficial,**

R.009/97.080-Protocolo nº 502.065 de 25/09/2017:- Por Instrumento Particular na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei 4380, de 21/08/64, pelo artigo primeiro da Lei 5.049, de 29/06/1966, passado na cidade de São Paulo/SP, datado de **19 de setembro de 2017**, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matricula, à **MATHEUS DIONISIO DAS NEVES**, RG. 46.135.262-X-SSP-SP e CPF/MF. 400.156.128-05, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Capitão Argeneli Munis, nº 481, Jardim Arroyo, pelo valor de **R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**.- São José do Rio Preto, **04 de Outubro de 2.017. O Oficial,**

R.010/97.080-Protocolo nº 502.065 de 25/09/2017:- Por contrato referido no **R.009**, o proprietário **ALIENOU FIDUCIÁRIAMENTE** o imóvel objeto desta matricula, ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, pelo valor de **R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, pelo prazo de **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$ 2.268,82**, vencendo-se a primeira em **28/10/2017**, com Sistema de Amortização:- **TABELA PRICE**; e juros a taxa nominal de **10,03%** ao ano e a taxa efetiva de **10,50%** ao ano; 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 constantes do título.- São José do Rio Preto, **04 de Outubro de 2.017. O Oficial,**

CONTINUA NA FICHA DE PRÓXIMO NÚMERO ANVERSO EM RAZÃO DE MUDANÇAS NA ESPECIFICAÇÃO DA FOLHA.

CONTINUA NA FICHA DE PRÓXIMO NÚMERO ANVERSO EM RAZÃO DE MUDANÇAS NA ESPECIFICAÇÃO DA FOLHA.

MATRÍCULA

VERSO

CONTINUA NA FICHA DE
PRÓXIMO NÚMERO ANVERSO
EM RAZÃO DE MUDANÇAS NA
ESPECIFICAÇÃO DA FOLHA.

AV.11 / 97.080. Protocolo nº 720.958, em 25/05/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 09 de setembro de 2026, firmado em São Bernardo do Campo/SP, instruído da respectiva guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos (ITBI), promove-se esta averbação para, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da instituição credora fiduciária e requerente **BANCO BRADESCO S/A.**, anteriormente qualificada. Houve intimação da parte devedora fiduciante para satisfazer as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, **tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora**, conforme procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia Imobiliária, arquivado nesta data. Foi atribuído à consolidação o **valor de R$ 315.000,00. Valor venal: R$ 33.041,20.**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 06/10/2026. _____ (Renildo da Costa Sercundo - Escrevente autorizado). **Selo digital: 1114273310000000155450626D**

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto / SP
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda
Oficial

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São José do Rio Preto, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial:	R$ 45,88
Ao Estado:	R$ 13,04
Ao IPESP:	R$ 8,92
Ao Reg.Civil:	R$ 2,41
Ao TJSP:	R$ 3,15
Ao Município:	R$ 2,29
Ao MPSP:	R$ 2,20
Total:	R$ 77,89

Certidão expedida às *10:01:12 horas* do dia 06/10/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em https://selodigital.tjsp.jus.br
Nº SELO: 1114273C30000001554510264.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 720958