



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

MATRÍCULA

194.489

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 01 de Outubro de 2.019

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0194489-31

IMÓVEL:- Um terreno irregular constituído por parte do lote 02 da quadra N, situado no loteamento denominado "**NUCLEO URBANO MONTE CARLO**", bairro do distrito e município de Guapiáçu, desta comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve: pela frente para a Rua dos Jequitibas mede 50,00 metros, pelo lado direito de quem da citada rua olha para o imóvel mede em curva 18,34 metros, segue com uma distância de 12,09 metros dividindo-se com a Rua dos Juazeiros, pelo lado esquerdo mede 24,34 metros e divide-se com o Lote 03 e finalmente nos fundos mede 49,22 metros e divide-se com o Lote 02, encerrando a área de 1.322,81 metros quadrados. Cadastro Municipal nº 01010140821001- PROPRIETÁRIOS:- 1) **THAIS MARTINS VITAGLIANO**, RG. 43.971.756-5-SSP/SP e CPF/MF. 360.202.888-70, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto, na Rua Casablanca, nº 100, Casa 44, Roseiral; e 2) **HENRIQUE CESAR MARTINS VITAGLIANO**, RG.47.788.636-X-SSP-SP e CPF/MF.393.321.568-40, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Imperial, nº 686, apartamento 41, Vila Imperial. REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 33.825 desta Serventia, Protocolo nº 546.914 de 19/09/2019, (selo digital: 111427311000000014981119I).- O Oficial,

AV.1/194489 - Protocolo nº 548.403 de 14/10/2019 (selo digital: 1114273310000000159708191):-Requeru-se em 07 de Outubro de 2019, a presente para constar que, a coproprietária **THAIS MARTINS VITAGLIANO**, contraíu matrimônio com **RAFAEL MAZARO DA SILVA**, RG.43.473.934-SSP/SP e CPF/MF.369.520.358-77, sob o regime de **comunhão universal de bens**, na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 16.069 no Segundo Oficial de Registro de Imóveis desta comarca, não houve alterações dos nomes por ocasião do casamento, nos termos do assento de casamento matrícula: 119040 01 55 2019 2 00165 220 0029812 64, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito desta cidade e comarca.- São José do Rio Preto, 23 de outubro de 2019. O Oficial,

R.2/194489 - Protocolo nº 548.403 de 14/10/2019 (selo digital: 111427321000000015971019I):- Por escritura pública lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Penápolis-SP, aos 07 de Outubro de 2019, no livro 385, as folhas 137/139, o coproprietário **HENRIQUE CESAR MARTINS VITAGLIANO** (já qualificado) **DOOU** uma parte ideal correspondente a cinquenta por cento (50%) do imóvel objeto desta matrícula, à sua irmã **THAIS MARTINS VITAGLIANO** casada com **RAFAEL MAZARO DA SILVA**, (já qualificados), pelo valor de R\$7.250,00 (sete mil, duzentos e cinquenta reais); O doador deixa de reservar o usufruto sobre a parte ideal do imóvel doado por possuir outros bens e meios de subsistência, e que o doador faz a presente doação da parte disponível de seus bens, motivo pelo qual não será levado a colação. . São José do Rio Preto, 23 de outubro de 2019.- O Oficial,

(.....CONTINUA NO VERSO.....)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HXHU-8GLH6-XKMUX-YQLJ3>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

194.489

FICHA

001

CNS

11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0194489-31

AV.3/194489 - Protocolo n° 664.093 de 17/07/2024 (selo digital: 11142733100000098811124M):- Requereu-se em 17 de julho de 2024, a presente para constar que, foi **CONSTRUÍDO** no terreno desta matrícula, **UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL E PISCINA**, situado na Rua dos Jequitibas, n° 411, com 444,81 m², (sendo: residência= 403,29m²; piscina= 41,52m²) nos termos do Alvará de Construção n° 144, expedido aos 10/07/2024, Alvará de Construção n° 97, expedido aos 19/05/2020, Habite-se n° 83, expedido aos 11/07/2024 e Habite-se n° 82, expedido aos 10/07/2024, pela municipalidade de Guapiaçu-SP, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos com Aferição sob n° 60.031.70706/68-001 e 90.020.04593/67-001, expedida pela Receita Federal do Brasil, atribuído o valor de R\$ 1.548.167,00 (um milhão, quinhentos e quarenta e oito mil, cento e sessenta e sete reais).- São José do Rio Preto, 02 de agosto de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.4/194489 - Protocolo n° 666.728 de 15/08/2024 (selo digital: 111427321000000100063924R):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra de imóvel, constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com o artigo 61 da Lei 4.380, de 21/08/1964, passado na cidade de São Paulo-SP, datado de 29 de julho de 2024, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, à **BRUNA KAMPHORST**, RG.19560990-SSP/MT e CPF/MF.033.425.041-29, brasileira, solteira, maior, cantora e empresaria, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Avenida Miguel Damha, n°. 1901, pelo valor de R\$ 3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil reais).- São José do Rio Preto, 29 de agosto de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.5/194489 - Protocolo n° 666.728 de 15/08/2024 (selo digital: 111427321000000100063724V):- Por contrato referido no R.4, a proprietária **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n°, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF.60.746.948/0001-12 e NIRE: 35300027795 (JUCESP), pelo valor de R\$ 2.164.400,00 (dois milhões, cento e sessenta e quatro mil e quatrocentos reais), pelo prazo de 420 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$25.445,64, vencendo-se a primeira em 01/09/2024, com Sistema de Amortização:- SAC; e juros a taxa nominal de 10,0171% ao ano e a taxa efetiva de 10,4900% 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 no título, arquivado digitalmente na serventia.- São José do Rio Preto, 29 de agosto de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

(CONTINUA NA FICHA 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HXHU-8GLH6-XKMUX-YQLJ3>**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

194.489

FICHA

002

CNS

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Caleb Matheus Ribeiro de Miranda

CNM: 111427.2.0194489-31

CNM

111427.2.0194489-31

Valide aqui
este documento

AV.6/194489 - Protocolo nº 696.656 de 21/08/2025 (selo digital: 1114273310000001388824261):-A requerimento da credora fiduciária, aos 20 de janeiro de 2025, instruído com a certidão da intimação da fiduciante **BRUNA KAMPHORST** (já qualificada) 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 **BANCO BRADESCO SA**, CNPJ/MF.60.746.948/0001-12 (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\$ 3.288.000,00 (três milhões, duzentos e oitenta e oito mil reais).**-///

São José do Rio Preto, **10 de fevereiro de 2026.**-
Vinícius Zana Viana, Escrevente Autorizado,



Valide aqui
este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda
Oficial

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, conforme a redação dada pela Lei 14.382/2022. "§ 11. 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.

Assinado Digitalmente

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 09:31:14 horas do dia 08/06/2026
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: 1114273C3000000147202026C.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS
CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HXHU-8GLH6-XKMUX-YQLJ3>