Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - VOTUPORANGA - SP

matrícula	ficha
21.307	nº 1

VOTUPORANGA, 22 de dezembro de 1986.

IMÓVEL: um prédio próprio para residência e comércio, com a área de == 193,40 m2. de construção e uma edícula localizada na parte dos fundos, = com a área de 22,00 m2. de construção e seu respectivo terreno medindo = dez (10) metros de frente, igual dimensão nos fundos, por trinta e seis= (36) metros de cada lado, correspondentes a 360 metros quadrados, consti tuido de parte da data nove (9), da quadra quatorze (14), CADASTRO MUNI- CIPAL SE 11 05 03 21, situados à rua Pernambuco, nº 420, na "Vila Marin" nesta cidade, distrito, municipio e comarca de VOTUPORANGA,- confrontan- do pela frente com a rua Pernambuco, por um lado com Casb- Cia. de Auto- móveis São Bento(outrora Romeu Grisi) e Romeu Grisi, por outro lado com= Dolores R. Maranho (outrora Diogo Fernandes Casqueti) e nos fundos com = Romeu Grisi.- Proprietários: Rafael Casas Onate, também conhecido por = Rafael Casas Onhate ou Rafael Casas Onates (já falecido), espanhol, apo- sentado, filho de Antonio Casas Castro e de Adelaide Onate, e sua mulher d. Antonia Fernandez Ramirez, também conhecida por Antonia Fernandez Ca- sas e Antonia Fernandes ou ainda Antonia Fernandez Casas, espanhola, do= lar, casados que eram sob o regime da comunhão de bens.- NÚMERO DO REGIS- TRO ANTERIOR: transcrição nº 19.247, deste Cartório.-Eu, _____ (José Carlos Gonçalves),- escrevente habilitado, datilografei. - Eu, _____ (Emilio Liévana), Oficial Maior, subscrevi. -

R. 1-21.307, feito em 22 de dezembro de 1986, em virtude do qual o espó- lio de Rafael Casas Onate, também conhecido por Rafael Casas Onhate ou = Rafael Casas Onates, por formal de partilha expedido aos 7 de outubro de 1986 e aditado aos 13 de novembro de 1986, pelo 1º Cartório de Ofício = Judicial (Arrolamento Sumário 846/86), devidamente assinado pelo Exmo. = Sr. Dr."Manuel, digo" Geraldo Celso de Oliveira Braga Junior, MM. Juiz = de Direito da 1a. Vara desta comarca,- TRANSMITIU o imóvel supra matri- culado, estimado em CZ$19.301,48, na seguinte proporção: 1) 50% à meeira Antonia Fernandez Ramirez, também conhecida por Antonia Fernandez Casas, Antonio Fernandes ou Antonia Fernandez Casas, RG. 3.782.713, RE.6/9.860 espanhola, viúva, do lar, residente e domiciliada à rua Pernambuco, 420, nesta cidade, CPF: 161.265.308-10,- e 2) 50% à herdeira filha Maria An- gelica Fernandes Casas, RG. 13.116.274-SP, brasileira, solteira, maior,- bancaria, residente e domiciliada à rua Pernambuco, 420, nesta cidade, = CPF: 055.650.958-75.- A partilha foi homologada por sentença de 4 de se- tembro de 1986, da qual houve desistência do prazo recursal, do que dou=

(Continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: ERICK TELES - CPF/CNPJ: ***.843.600-** DATA: 22/10/2026 09:16:08

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula	ficha
21.307	nº 1 verso

fé.- Eu, José Carlos (José Carlos Gonçalves), escrevente habilitado, datilografei.- Eu, (Emilio Liévana), Oficial= Maior, subscrevi. -

AV. 2-21.307, feita em 12 de janeiro de 1995, mediante escritura pública de 20-12-94, do Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Nova Aliança-SP, comarca de SJ do Rio Preto-sp= (livro 88, fls.29) e xerox autenticada da cédula de identidade de estrangeiro e do cartão do CIC, arquivadas neste cartorio (prot. 82.369), a fim de ficar constando o seguinte: a) que d. Antonia Fernandez Ramirez, tambem conhecida por Antonia Fernandez Casas, Antonia Fernandes ou Antonia Fernandez= Casas, é portadora da cédula de identidade de estrangeiro nº W142813-W, e tem o CPF. 098.070.858-37.- e b) que em data de 9/janeiro/1993, sob o regime de comunhão parcial de bens, = Fernando José Ferreira Giroldo, RG.12.531.963-sp, CPF. sob o nº 018.637.848-37, brasileiro, produtor de vídeo, contraiu = matrimonio com d. Maria Angélica Fernandes Casas, a qual passou a assinar Maria Angélica Fernandes Casas Giroldo, conforme faz prova a certidão de casamento, ora apresentada através de xerox autenticada, a qual fica arquivada neste cartório (prot. 82.369). dou fé. Eu, (Gilberto Cazare da Silva), escr. autº, datilografei e subscrevi.

R. 3-21.307, feito em 12 de janeiro de 1995, em virtude do = qual os proprietários: 1) Antonia Fernandez Ramirez, também= conhecida por Antonia Fernandez Casas ou Antonia Fernandes,- viúva,- e 2) Maria Angélica Fernandes Casas Giroldo e seu marido Fernando Jose Ferreira Giroldo, todos retro e acima qualificados, por escritura pública de compra e venda de 20 de dezembro de 1994, lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato do municipio de Nova Aliança-sp, comarca de SJ do Rio Preto-sp (livro 88, fls.29), e pelo preço de R$5.000,00= (cinco mil reais), TRANSMITIRAM o imóvel retro matriculado a AUFER - Empreendimentos Imobiliários S/C Limitada, inscrita= no CGC/MF. 54.623.129/0001-85, com sede à rua Antonio de Godoy, nº 2681, centro, em SJ do Rio Preto-sp.- Ficou constando do titulo o seguinte: que o preço ajustado acima referido foi representado por uma nota promissória de emissão da compradora, com vencimento para 4/janeiro/95;- que os vendedores comprometeram-se a entregar o imóvel até o dia 10 de fevereiro de 1995, devidamente desocupado, do que dou fé. - Eu, (Gilberto Cazare da Silva), escr.autº, o datilografei. Eu, (Emilio Liévana), Oficial, subscrevi.-

= R.4-

(Continua na ficha n.o 2)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ERICK TELES - CPF/CNPJ: ***.843.600-** DATA: 22/10/2026 09:16:08

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R. 4-21.307, feito em 3 (tres) de junho/1997, em virtude do = qual a proprietária AUFER - Empreendimentos Imobiliários S/C Limitada, CGC/MF.54.623.129/0001-85, com sede à rua Antonio = de Godoy, 2681, em S.José do Rio Preto-sp, por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 14/março/1997, no Tabelionato de Nova Aliança, comarca de S.J.Rio Preto-sp (livro 101, fls.150), e pelo preço de R$280.000,oo (duzentos e oitenta mil reais), TRANSMITIU o imóvel objeto da matrícula nº 21.307 ao Banco Interior de São Paulo S/A, CGC.69.057.453/ = 0001-50, com sede a avenida Alberto Andalo, 3942, em São José do Rio Preto-SP.- Constou do titulo que, do preço ajustado, = acima referido, foi paga no ato a quantia de R$155.000,oo e a diferença (R$125.000,oo) ficou para ser paga dentro do prazo de 180 dias.- Constou do titulo que a empresa vendedora = apresentou ao Tabelião a CND/INSS nº 445083 (série G), expedida aos 25-9-96 e a CQ de Tributos Federais expedida aos = 27-9-96, pela Secretaria da Receita Federal de S.J.Rio Preto, cujos documentos ficaram arquivados naquelas notas, dou fé.- Eu, _____ (Paulo José da Silva), escrevente autorizado, datilografei. Eu, _____ (Emilio Liévana), Delegado, subscrevi.

AV. 5-21.307, feita em 27 de abril de 2.001, mediante ofício nº 1028/STB/DEGE 5.3 (Proc. CG. 1.395/2001), datado de 20-3-2001, expedido pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a fim de ficar constando que o Banco Central do Brasil, por ato PRESI nº 00911, publicado no DOU de 8-2-2001, **decretou a Liquidação Extrajudicial do Banco Interior de São Paulo S/A,** sendo que o registro foi feito nesta data sob nº 3.192, no Livro nº 4, de Registro das Indisponibilidades, ficando dessa forma **indisponível** o imóvel objeto da presente matricula, do que dou fé. Eu, _____ (Gilberto Cazare da Silva), escrevente autorizado, digitei e subscrevi.-

---

AV. 6-21.307, feita em 12 de maio de 2009, da **PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matricula, figurando como **credor Roberto Sérgio Ferreira**, RG. 5.806.763-2-SP, CPF. 736.932.008-15, vivendo em união estável com Flávia Tannus Souza, RG. M4.132.430, CPF. 360.335.548-25, brasileiros, residentes à rua Bento Romano, nº 842, bairro Bartolo Rossafa, na cidade de Santa Fé do Sul-SP; e de outro lado, como **devedor**, **Banco Interior de São Paulo S/A (Em Liquidação Extrajudicial)**, CNPJ nº 69.057.453/0001-50, com endereço à rua Major Emídio de Castro, nº 74, Jardim Santo Antonio, na cidade de SJ do Rio Preto-SP, em virtude de Execução (processo Carta Precatória Executória nº 00092-2008-027-15-00-0), do valor de R$25.010,34 (vinte e cinco mil, dez reais e trinta e quatro centavos), que tramita pela Vara do Trabalho de Jales-SP, sendo Juiz do feito dr. Julio Cesar Trevisan Rodrigues (Juiz do Trabalho). A penhora foi

(CONTINUA NO VERSO)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: ERICK TELES - CPF/CNPJ: ***.843.600-** DATA: 22/10/2026 09:16:08

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

efetuada em 3/março/2008, tendo sido nomeado como fiel depositário, Alcides Roberto de Oliveira Chaves, RG. 5.140.519, CPF. 485.970.748-68, brasileiro, casado, liquidante do Banco executado, com endereço na rua Major Emidio de Castro, nº 74, na cidade de SJ do Rio Preto-SP, conforme certidão nº 175/2009, expedida aos 31 de março de 2009, assinada por Mercedes Aparecida Beneduzzi, Diretora de Secretaria da Vara do Trabalho local, arquivada nesta serventia (prot. 148.580). Valor de avaliação do imóvel: R$350.000,00, do que dou fé. Eu, _____ (Gilberto Cazare da Silva), escrevente autorizado, digitei. Eu, _____ (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.

AV. 7-21.307, feita em 10 de fevereiro de 2011, da **PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matricula, figurando como **credor José Carlos Buosi**, RG. 9.137.953-SSP-SP, CPF. 786.585.788-87, bancário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com d. **Neusa Maria do Prado Buosi**, RG. 10.815.294-SSP-SP, CPF. 973.782.328-15, aposentada, brasileiros, residentes e domiciliados à rua Dezoito, nº 2.207, centro, na cidade de Jales, deste Estado; e de outro lado, como **devedor Banco Interior de São Paulo S/A (Em Liquidação Extrajudicial)**, CNPJ nº 69.057.453/0001-50, com endereço à rua Major Emídio de Castro, nº 74, Jardim Santo Antonio, na cidade de SJ do Rio Preto-SP, em virtude de Execução (processo Carta Precatória Executória nº 00100300-66.2008.5.15.0027 Cartprecex), do valor de R$90.717,32, que tramita pela Vara do Trabalho de Jales-SP, sendo Juiz do feito dr. Julio Cesar Trevisan Rodrigues (Juiz do Trabalho). A penhora foi efetuada em 16 de dezembro de 2008, tendo sido nomeada como fiel depositária a inventariante ÁUREA REGINA FERREIRA, RG. 44.117.224-6-SSP-SP., CPF. 315.625.378-22, com endereço na rua Minas Gerais, nº 340, bairro Santa Cruz, na cidade de SJ do Rio Preto-SP, conforme certidão nº 061/2011, expedida aos 17 de janeiro de 2011, assinada por Susana Yoshie Okoti, Diretora de Secretaria da Vara do Trabalho local, arquivada nesta serventia (prot. 1159.792). Valor de avaliação do imóvel: R$380.000,00, do que dou fé. Eu, _____ (Mário Tsuyoshi Fugita), escrevente autorizado, digitei. Eu, _____ (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.

AV. 8-21.307, feita em 20 de julho de 2012, da **PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matricula, figurando como **credora Célia Maria Tessaro Ferreira**, RG. 11.025.089-8-SSP-SP, CPF. 018.819.128-33, assistente de recursos humanos, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigênia da lei 6.515/77, com **Dimer Eduardo Ferreira**, RG. 7.770.069-7-SSP-SP, CPF. 035.460.198-90, funcionário público estadual, brasileiros, residentes e domiciliados à rua Vinte e Quatro, nº 527, em Santa Fé do Sul, deste Estado;

(CONTINUA NA FICHA N.º 03)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO POSSUI FÉ PÚBLICA
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: ERICK TELES - CPF/CNPJ: ***.843.600-** DATA: 22/10/2026 09:16:08

e de outro lado, como **devedor**, **Banco Interior de São Paulo S/A (Em Liquidação Extrajudicial)**, CNPJ nº 69.057.453/0001-50, com endereço à rua Major Emídio de Castro, nº 74, Jardim Santo Antonio, na cidade de SJ do Rio Preto-SP, em virtude de Execução (processo Carta Precatória nº 0100500-73.2008.5.15.0027), do valor de R$112.001,39 (em valores de 13/08/2008), que tramita pela Vara do Trabalho local, sendo Juiz do feito dr. Julio Cesar Trevisan Rodrigues (Juiz do Trabalho). A penhora foi efetuada em 16 de dezembro de 2008, tendo sido nomeado como fiel depositário Alcides Roberto de Oliveira Chaves, RG. 5.140.519., CPF. 485.970.748-68, conforme certidão nº 363/2012, expedida aos 26 de junho de 2012, assinada por Susana Yoshie Okoti Comim, Diretora de Secretaria da Vara do Trabalho local, arquivada nesta serventia (prot. 171.538). Valor de avaliação do imóvel: R$380.000,00, do que dou fé. Eu,_____(Mário Tsuyoshi Fugita), escrevente autorizado, digitei. Eu,_____(Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.

AV. 9-21.307, feita em 28 de fevereiro de 2013, da **PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matricula, figurando como **credor João Carvalho** RG. 7.242.040-SSP-SP, CPF. 734.456.068-20, frentista, casado sob o regime da separação de bens, com **Joana Bergamasco Carvalho**, RG. 19.871.282-SSP-SP CPF. 257.025.718-43, estudante, brasileiros, residentes e domiciliados à rua da Fraternidade, nº 2.502, Res. Maria Silveira, em Jales, deste Estado; e de outro lado, como **devedor**, **Banco Interior de São Paulo S/A (Em Liquidação Extrajudicial)**, CNPJ. 69.057.453/0001-50, com endereço à rua Major Emídio de Castro, nº 74, Jardim Santo Antonio, na cidade de SJ do Rio Preto-SP, em virtude de Carta Precatória nº 000100200-14.2008.5.15.0027, oriunda da Vara do Trabalho de Jales, referente ao processo nº 0071000-07.2002.5.15.0080 RTOrd, em trâmite naquele Juízo, do valor de R$37.336,80 (em valores de 30/11/2008), sendo Juiz do feito dr. Julio Cesar Trevisan Rodrigues (Juiz do Trabalho). A penhora foi efetuada em 16 de dezembro de 2008. Valor de avaliação do imóvel: R$380.000,00, tendo sido nomeado como fiel depositário Alcides Roberto de Oliveira Chaves, RG. 5.140.519, CPF. 485.970.748-68, conforme certidão expedida aos 15 de agosto de 2012, assinada por Susana Yoshie Okoti Comim, Diretora de Secretaria da Vara do Trabalho local, arquivada nesta serventia (prot. 175.248), do que dou fé. Eu,_____(Mário Tsuyoshi Fugita), escrevente, digitei. Eu,_____(Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.

AV. 10-21.307, feita em 21 de março de 2013, da **PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matricula, figurando como **credora Patricia Mitiko Watanabe** CPF. 078.634.018-52; e de outro lado, como **devedor**, **Banco Interior de São Paulo S/A (Em Liquidação Extrajudicial)**, CNPJ. 69.057.453/0001-50, com

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO ACEITO COMO CERTIDÃO
SOLICITADO POR: ERICK TELES - CPF/CNPJ: ***.843.600-** DATA: 22/10/2026 09:16:08

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

endereço à rua Major Emídio de Castro, nº 74, Jardim Santo Antonio, na cidade de SJ do Rio Preto-SP, em virtude de Execução Trabalhista nº 202700-05.2006, em trâmite pela 4ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto, do valor de R$43.069,12. A penhora foi efetuada em 18 de maio de 2011, tendo sido nomeado como fiel depositário Alcides Roberto de Oliveira Chaves, RG. 5.140.519, CPF. 485.970.748-68, conforme certidão expedida via online, em 01 de março de 2013, arquivada nesta serventia (prot. 175.633), do que dou fé. Eu,_____(Mário Tsuyoshi Fugita), escrevente, digitei. Eu,_____(Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.

R. 11-21.307, feito em 19 de maio de 2016, da **LOCAÇÃO** do imóvel objeto da presente matricula, figurando como **locadora**, Banco Interior de São Paulo S/A "Massa Falida", CNPJ nº 69.057.453/0001-50, localizado à rua Ivete Gabriel Atique, nº 260, Vila Maria, na cidade de SJ do Rio Preto-SP; e, de outro lado, como **locatária,** Iron Pump Academia e Atividades Físicas Ltda, CNPJ nº 23.518.371/0001-65, localizada à rua Itacolomi, nº 3.520, Vila Marin, nesta cidade,- figurando como **fiadores**: 1) Maria Isabel Martinez Guerreiro Areliano, RG. 14.726.313-X-SP, CPF. 050.513.058-06, empresária e seu marido Sidnei Areliano, RG. 10.324.493-1-SP, CPF. 879.649.378-04, empresário,- e 2) Adriano César Botta, RG. 29.545.207-9-SP, CPF. 276.079.978-65, solteiro, maior, empresário, todos brasileiros,- conforme instrumento particular de contrato de locação (não residencial), datado de SJ do Rio Preto-SP, aos 18/novembro/2015.- Constou do contrato o seguinte: que o **prazo da locação** será de três (3) anos, com inicio em 18/novembro/2015 e término em 17/novembro/2018; que o aluguel mensal é de **R$3.587,00** e deverá ser pago até o 5º dia último subsequente ao vencimento que se aperfeiçoa dia 18 de cada mês, através de boleto bancário a ser providenciado pela locadora e será reajustado anualmente de conformidade com a variação positiva do Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV), apurado nos últimos 12 meses, e, na sua falta, pelo índice oficial que vier a substituí-lo;- que o contrato obriga as partes, seus herdeiros e sucessores e, no caso de alienação do imóvel locado, será facultado à locatária exercer o direito de vigência do contrato durante o período restante.- O valor do aluguel acima corresponde a dois (2) imóveis (matriculas ns. 21.307 e 31.067).- As demais cláusulas e condições constam do referido contrato, do qual uma via fica arquivada nesta serventia, do que dou fé. (Prot. 198.756). Eu,_____(Gilberto Cazare da Silva), escrevente autorizado, digitei. Eu,_____(Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

AV-12, feita em 27 de agosto de 2026, de ofício, nos termos do art. 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0021307-19** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu,_____(Bruno José

Continua na ficha 04

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar | Todos os Registros de Imóveis
SOLICITADO POR: ERICK TELES - CPF/CNPJ: ***.843.600-** DATA: 22/10/2026 09:16:08

Berti Filho), Oficial.

AV-13, feita em 27 de agosto de 2026, para constar a **indisponibilidade dos bens pertencentes a BANCO INTERIOR DE SAO PAULO S/A EM LIQUIDACAO**, CNPJ. 69.057.453/0001-50, conforme protocolo nº 202608.1817.04857440-IE-684 da Central de Indisponibilidade, disponibilizado em 18/08/2026, proveniente do Juízo do 6º Ofício Cível de São José do Rio Preto, nos autos nº 0022647-42.2002.8.26.0576, dou fé (Protocolo nº 283.180 de 20/08/2026). Eu, (Wallace Renan da Silva Salvador), escrevente.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: ERICK TELES - CPF/CNPJ: ***.843.600-** DATA: 22/10/2026 09:16:08