

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

86.309

001

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0086309-09

IMÓVEL:- Uma propriedade rural, com a área de 5,83,50 hectares, ou ainda 58.350,00 metros quadrados, encravada na FAZENDA PIEDADE, situada na BOA VISTA, nesta cidade, e comarca de São José do Rio Preto, compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações: começa em um marco na divisa com sucessores de Manoel Del'Arco e Irmãos e segue com esta confrontação nos rumos e metragens seguintes: SE 66°00'00" por 215,00 metros, e SW 27°00'00" por 283,57 metros, até um marco situado na divisa entre o quinhão "A" e o quinhão "B", daí deflete a direita e passa a confrontar com a área desmembrada denominada Quinhão "B", com NW 70°45'00" por 240,18 metros, até um marco na divisa com sucessores de Umberto Poioti, deflete a direita e segue confrontando com este nos rumos e metragens seguintes: NE 52°00'00" por 152,12 metros, NE 12°15'00" por 154,00 metros, e NE 21°15'00" por 18,00 metros, até o ponto inicial desta descrição. Cadastrado no INCRA sob n.º 610.143.005.878-1; área total de 8,5 has; mod. rural 40,0 has; n.º mod. Rurais 0,21; mod. Fiscal 12 has; n.º mod. Fiscais 0,70; fração mínima de parcelamento 2,0 has; **PROPRIETÁRIOS:-** ADEMAR BATISTA PEREIRA, RG.6.156.168-SSP.SP, CPF.589.949.398/49, brasileiro, corretor de imóveis, e sua esposa MARISA REGINA MORENO PEREIRA, RG.11.360.865-SSP.SP, brasileira, decoradora, inscrita no CPF. por dependência do marido 589.949.398-49, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/7, residentes e domiciliados na rua Alberto Naffah n.º 236, Mançor Daud; e JOSÉ ALVES GODOI, RG.4.351.918-0-SSP.SP, CPF.299.557.778/34, brasileiro, corretor de imóveis, maior, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta cidade na rua Pedro Amaral n.º.2460, Boa Vista; **PROPORÇÃO:-** ADEMAR BATISTA PEREIRA e sua esposa MARISA REGINA MORENO PEREIRA, são detentores de 2/3 do imóvel; JOSÉ ALVES GODOI, é detentor de 1/3 do imóvel; **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula n.º 78.586 desta Serventia, aquisição aos 06 de maio de 1.999. São José do Rio Preto, 26 de março de 2.001. O Oficial,

R.001/86.309:- Por escritura pública lavrada nas notas do 2º Tabelião de notas local, aos 16 de Fevereiro de 2.001, no livro 651, as paginas 019/021, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, à ARCA CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica com direito privado, com sede na cidade de Campo Grande-MS, na rua Maracaju n.º 759, centro, inscrita no CNPJ sob n.º 03.399.109/0001-31, pelo valor de R\$ 11.000,00 (Onze mil reais).- São José do Rio Preto, 26 de março de 2.001. O Oficial,

AV.002/86.309:- Requereu-se 01 de Setembro de 2009, a presente para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se atualmente cadastrado no INCRA sob n.º 950.106.786.365-0, área total 5,8000 ha; mod. Fiscal 12,000 ha; n.º mod. Fiscais 0,4833; fração min. Parc. 2,0000 ha; conforme cópia autenticada do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2006/2007/2008/2009 e na Receita Federal sob n.º 7.598.578-0, conforme Certidão expedida pelo Ministério da Fazenda, datada de 31.05.2010.- São José do Rio Preto, 11 de Junho 2.010. O OFICIAL,

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

MATRÍCULA

86.309

VERSO

001

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0086309-09

R.003/86.309:- Por escritura pública lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do município de Nova Aliança, comarca de Potirendaba/SP, aos 01 de Setembro de 2009, no livro 155, às fls.191, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **ISRAEL ARIOZI**, RG.919.671-SSP/PR e CPF/MF.100.845.099/53, brasileiro, aposentado, casado sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA SALETE REBOLA ARIOZI**, RG.36.927.341-2-SSP/PR e CPF/MF.397.112.349/04, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Eleodoro Coelho, nº 306, Parque Residencial Damha, pelo valor de R\$70.000,00 (Setenta Mil Reais). A empresa vendedora deixou de apresentar a CND do INSS e a CQ da Receita Federal, uma vez que o presente imóvel não está no seu ativo permanente e seus objetivos sociais estão de conformidade com o item 6.1 da Ordem de Serviço nº 257 § 8º Inciso IV do Decreto Federal nº 3048 de 06 de maio de 1999, conforme declarou na citada escritura.- São José do Rio Preto, 11 de Junho 2.010. O Oficial,

AV.004/86.309:- 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 órgão expedidor da Cédula de Identidade de **MARIA SALETE REBOLA ARIOZI**, constante do R.003 da matrícula supra, é **SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO, (SSP/SP)** e não como constou, devido a equívoco na tomada de dados.- São José do Rio Preto, 16 de Junho 2.010.- O OFICIAL,

AV.005/86.309:- Por certidão expedida pelo 2º Ofício Cível de São José do Rio Preto, em 24 de novembro de 2.010, consta que em 08 de novembro de 2.010 foi distribuída ação DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ESCRITURA E REGISTRO, sob nº. 576.01.2010.055858-9 à 2ª Vara Cível desta cidade e comarca, requerida por **ARCA INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº.03.399.109/0001-31, com sede na Rua Coronel Sebastião Lima, nº.1351, no Jardim São Bento, Campo Grande - MS, contra **ISRAEL ARIOZI** e **MARIA SALETE REBOLA ARIOZI** (já qualificados), e outro, dando-se a causa o valor de R\$70.000,00 (setenta mil reais). São José do Rio Preto, 03 DE MARÇO DE 2.011. O OFICIAL,

AV.6/86309 - Protocolo nº 551.351 de 02/12/2019 (selo digital: 1114273E1000000018336219T):- Por instrumento judicial, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública, em 18 de Novembro de 2019, nos autos de Execução Fiscal - IPTU (processo nº 0101117-19.2004.8.26.0576), requerida pelo **MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**, CNPJ/MF.46.588.950/0001-80, contra **ARCA INCORPORADORA LTDA**, consta que a venda constante do registro nº 3 da presente matrícula, foi declarada ineficaz, porque praticada em fraude à execução.- (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

86.309

FICHA

002

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0086309-09

São José do Rio Preto, 12 de dezembro de 2019.- O Oficial,

AV.7/86309 - Protocolo nº 655.389 de 05/04/2024 (selo digital: 1114273J1000000093225724N):- Por certidão, expedida pelo Setor das Execuções Fiscais de São do Rio Preto-SP, em 05/04/2024, nos autos de Execução Fiscal (Processo nº 0101117-19.2004.8.26.0576), movida por MUNICÍPIO DE SAO JOSE DO RIO PRETO, CNPJ/MF.46.588.950/0001-80, contra ARCA CONSTRUTORA LTDA, (já qualificada), consta que o imóvel objeto da presente matrícula, foi penhorado para garantia da execução no valor de R\$ 899.116,54 (oitocentos e noventa e nove mil, cento e dezesseis reais e cinquenta e quatro centavos).- São José do Rio Preto, 15 de abril de 2024.- O Oficial,

AV.8/86309 - Protocolo nº 684.325 de 27/03/2025 (selo digital: 111427331000000112836025V):- Por Mandado, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, aos 20 de setembro de 2024, nos Autos de Execução Restauração de Autos Cível - Defeito, nulidade ou anulação (Processo n.º 0049199-92.2012.8.26.0576), cancela-se o registro sob nº 3 (venda e compra) desta matrícula, nos termos do inciso I do Artigo 250 da Lei 6.015/73.- São José do Rio Preto, 22 de abril de 2025. O Oficial,

AV.9/86309 - Protocolo nº 702.397 de 24/10/2025 (selo digital: 1114273J4000000134173825B):- Por Comunicado da Central de Indisponibilidade protocolo nº 202510.1414.04318251-1A-116, extraído do Processo nº 08079629620218120001, e ordem da 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial de Campo Grande - Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul, em 14/10/2025, nos termos do Provimento CG nº 39/2014, foi decretada a Indisponibilidade de bens e/ou direitos de CONSTRUTORA DEGRAU LTDA, CNPJ 15.496.680/0001-53, ARCA INCORPORACOES E CONSTRUCOES LTDA, CNPJ 03.399.109/0001-31 e DORIVAL MINATEL, CPF 162.862.359-49, sendo que a referida indisponibilidade foi registrada no Livro de Registros de Indisponibilidades - LRI - sob nº 15046.- São José do Rio Preto, 18 de novembro de 2025.- Oficial Substituto, Luis Henrique Montemor Fortes,