

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL -

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

JAIR BARBOSA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0008033-00

São José do Rio Preto, 01 de novembro de 1977.



MATRÍCULA

8.033

FICHA

001

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3TCP-CDV78-WSSWM-6Z

IMÓVEL: Um prédio com frente para a rua Boa Vista, sob nº 660, construído de tijolos e coberto de telhas, contendo 5 cômodos internos e alpendre, com todas as suas dependências e instalações, inclusive benfeitorias existentes no quintal, com o seu respectivo terreno medindo 11x44 metros, constituído de parte da data sob letras C, do quarteirão nº 104, foreiro ao PM local, situado na Boa Vista, bairro desta cidade, distrito, município e comarca de São José do Rio Preto, dividindo-se pela frente com a citada rua Boa Vista, de um lado com Lupercio Candido de Souza e Irmãos Sinibaldi, do outro lado com Nagib Gabriel, e pelos fundos com Alexandre Elias Ayub, ou seus respectivos sucessores. **PROPRIETÁRIOS:** JOSE PEREIRA CALDAS, português, e sua mulher AMELIA PEREIRA CALDAS, brasileira, proprietários, residentes nesta cidade, à rua Boa Vista, 660. **REGISTRO ANTERIOR:** 34.233 deste cartório. O referido é verdade e dou fé. O Esc. Hab. (Luiz Carlos Nogueira). O Oficial, *J. Barbosa*

R.001/8.033. Conforme escritura de Doação com reserva de usufruto lavrada nas notas do 3º Tabelionato local, em 11 de abril de 1961, livro 108, fls. 195, DULCE CALDAS CANO, assistida de seu marido JOAO CANO NAVARRO, brasileiros, proprietários, residentes nesta cidade, à rua Boa Vista, 660, HOUVERAM o imóvel constante desta Matrícula por doação feita por JOSE PEREIRA CALDAS, português e sua mulher AMELIA PEREIRA CALDAS, brasileira, proprietários, residentes nesta cidade, à rua Boa Vista, 660, pelo preço de cr\$ 200,00 (duzentos cruzeiros) e com a condição: reserva de usufruto vitalício e livre administração sobre os bens doados em favor dos doadores, enquanto vivos forem, e ocorrendo o falecimento de qualquer um deles o usufruto em sua integridade passará ao doador sobrevivente, inclusive a livre administração dos referidos bens. O referido é verdade e dou fé. São José do Rio Preto, 1 de novembro de 1977. O Esc. Hab. (Luiz Carlos Nogueira). O Oficial, *J. Barbosa*

R.002/8.033. Conforme escritura de Reserva de Usufruto lavrada nas notas do 3º Tabelionato local, em 11 de abril de 1961, livro 108, fls. 195, JOSE PEREIRA CALDAS, português, e sua mulher AMELIA PEREIRA CALDAS, brasileira, proprietários, residentes nesta cidade, à rua Boa Vista, 660, RESERVARAM PARA SI o usufruto sobre o imóvel objeto da matrícula supra, doado à DULCE CALDAS CANO, assistida de seu marido JOAO CANO NAVARRO, brasileiros, proprietários, residentes nesta cidade, à rua Boa Vista, 660, pelo preço de cr\$ 83,33 (oitenta e três cruzeiros e trinta e três centavos). O referido é verdade e dou fé. São José do Rio Preto, 1 de novembro de 1977. O Esc. Hab. (Luiz Carlos Nogueira). O Oficial, *J. Barbosa*

R.003/8.033. Conforme escritura de Doação lavrada nas notas do 3º Tabelionato local, em 21 de setembro de 1973, livro 192, fls. 75, CARLOS ALBERTO CALDAS CANO, do comércio e sua mulher MARIA BERNADETTE CAMARGO CANO, professora normalista, brasileiros, residentes nesta cidade, à rua Luiz Abtonio, 559, CPF. 546.344.798, HOUVERAM o imóvel constante desta Matrícula por doação feita por JOAO CANO NAVARRO e sua mulher DULCE CALDAS CANO, brasileiros, proprietários, residentes nesta cidade, à rua Boa Vista, 776, CPF. 161.374.938, pelo preço de cr\$ 10.000,00 (deus mil cruzeiros), e com a condição: continua em pleno vigor o usufruto instituído em favor de José Pereira Caldas e Amélia Pereira Caldas, constante do registro número 002 da matrícula supra; os bens doados ficam gravados com as cláusulas expressas de inalienabilidade e impenhorabilidade, que perdurará enquanto viver qualquer um dos doadores. O referido é verdade e dou fé. São José do Rio Preto, 1 de novembro de 1977. O Esc. Hab. (Luiz Carlos Nogueira). O Oficial, *J. Barbosa*

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



MATRÍCULA

8.033

FICHA

001

VERSO

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0008033-00

Valide aqui a certidão. <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3TCP-CDV78-WSSWM-6Z>

vembro de 1977. O Esc. Hab. *[Assinatura]* (Luiz Carlos Nogueira). O Oficial, *[Assinatura]*

AV.004/8.033. Por escritura do 3º Tab. desta comarca, lavrada em 4 de novembro de 1977, CARLOS ALBERTO CALDAS=CANO e sua mulher, transmitiram à DR SEBASTIÃO CARLOS GARCIA, um terreno medindo 11 x 10 metros, (fundos do prédio nº 660 da rua Boa Vista), conforme matricula numero 8.112, o qual fica desmembrado do imovel objeto da matricula supra. O referido é verdade e dou fé. São José do Rio preto, 09 de Novembro de 1977. O Escrevente Hab. *[Assinatura]* (Luiz Carlos Nogueira). O Oficial, *[Assinatura]*

AV.005/8.033. Na escritura lavrada nas notas do 3º Tab desta comarca, em 4 de novembro de 1977, outorgada por Carlos Alberto Caldas Cano e s/m., ao Dr. Sebastião Carlos Garcia, de venda de um terreno medindo 11 x 10 metros, situado nos fundos do prédio nº 660 da rua Boa Vista, objeto da matricula supra, compareceu como anuente Amelia Pereira Caldas, o qual na qualidade de usufrutuária do imovel todo de onde fora destacado o terreno vendido, conforme RG nº 002, da matricula supra, concordou com a escritura e venda feita, desistiu do usufruto instituido em seu favor somente com referencia ao terreno ora vendido, continuando o mesmo sem pleno vigor quanto ao restante do imovel e autorizou a presente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. São José do Rio Preto, 09 de Novembro de 1977. O Escrevente Hab. *[Assinatura]* (Luiz Carlos Nogueira). O Oficial, *[Assinatura]*

AV.006/8.033. Por escritura do 3º Tab desta comarca, lavrada em 4 de novembro de 1977, José Cano Navarro e s/m Dulce Caldas Cano, revogaram as clausulas restritivas de inalienabilidade e impenhorabilidade, impostas na escritura de doação registrada sob nº 003, na matricula supra, somente com referencia a um terreno medindo 11 x 10 metros, (fundos do prédio nº 660 da rua Boa Vista), transmitido ao Dr. Sebastião Carlos Garcia, conforme matricula numero 8.112, continuando citadas clausulas em pleno vigor quanto ao restante do imovel, e autorizaram a presente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. São José do Rio Preto, 09 de Novembro de 1977. O Escrevente Hab. *[Assinatura]* (Luiz Carlos Nogueira). O Oficial, *[Assinatura]*

AV.007/8.033. Nos termos do artigo 693, do Codigo Civil Brasileiro, foi concedido ao imovel objeto da matricula supra, remissão de aforamento, nos termos da certidão de recolhimento de foros, fornecida pelo foreiro a Municipalidade desta cidade, em data de 21/11/1977, sob nº 3255777. O referido é verdade e dou fé. São José do Rio Preto, 28 de novembro de 1977. O Esc. Hab. *[Assinatura]* (Luiz Carlos Nogueira). O Oficial, *[Assinatura]*

AV.008/8.033. Faz-se a presente para constar que, o usufrutuário José Pereira Caldas, faleceu nos termos do óbito nº 12.888, fls.134vº do livro C-27, do Cartório de Registro Civil do 1º subdistrito desta comarca. São José do Rio Preto, 19 de abril de 1996. A Escr.Hab. *[Assinatura]* (Elizabeth Cristina Barbosa Damiano). O Oficial, *[Assinatura]*

AV.009/8.033. - Por instrumento particular, passado nesta cidade, (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3TCP-CDV78-WSSWM-6Z>

aos 30 de Abril de 2013, faz-se a presente para constar que o usufruto do imóvel objeto desta matrícula extinguiu-se pela morte da usufrutuária AMELIA PEREIRA CALDAS, que também assinava Amélia Pereira de Figueiredo, cancelando-se o R.002, nos termos do inciso I do artigo 1410 do Código Civil Brasileiro, conforme certidão do óbito nº 3840, folhas nº 169 vº, do Livro C-39, do Oficial de Registro Civil da 1ª Zona da cidade e comarca de Anápolis/Go. São José do Rio Preto, 09 de Maio de 2.013. O Oficial,

R.010/8.033:- Por certidão, datada de 09 de Maio de 1985, extraída do livro nº 192, às fls.75, do 3º Tabelionato de Notas desta cidade e comarca, consta que por escritura pública, datada de 21 de Setembro de 1973, os doadores JOÃO CANO NAVARRO e s/mª DULCE CALDAS CANO (já qualificados), RESERVARAM PARA SI O USUFRUTO VITALÍCIO, e livre administração sobre o remanescente do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$3.333,33 (três mil, trezentos e trinta e três cruzeiros e trinta e três centavos); enquanto viverem, com o falecimento de qualquer um deles, passará integralmente ao sobrevivente, o usufruto reservado, bem como a administração do bem, independentemente de qualquer outra formalidade, o qual deixou de ser praticado por ocasião do registro da doação constante do R-003. desta matrícula, em virtude da existência de outro usufruto.- São José do Rio Preto, 09 de Maio de 2.013. O Oficial,

AV.011/8.033-Protocolo nº 473.607 de 12/05/2016:- Por Comunicado da Central de Indisponibilidade protocolo nº 201604.2613.00131182-IA-021, extraído do Processo nº 00036503120124036106, e ordem do Tribunal Regional Federal da 3ª Região de São Paulo/SP, 5ª Vara Federal desta comarca, em 10 de Maio de 2016, foi determinada a Indisponibilidade da nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula, pertencentes a CARLOS ALBERTO CALDAS CANO (já qualificado) e outra, sendo que a referida indisponibilidade foi registrada no Livro de Registros de Indisponibilidades - LRI - sob nº 11.361.- São José do Rio Preto, 18 de Maio de 2.016.- O OFICIAL,

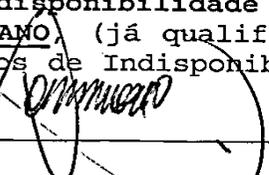
AV.012/8.033-Protocolo nº 496.498 de 21/06/2017:- Por certidão, expedida pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Federal de São José do Rio Preto, em 21 de junho de 2017, nos autos de Execução Fiscal (Processo nº 00036503120124036106), movida pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 00.394.460/0216-53, contra CARLOS ALBERTO CALDAS CANO (já qualificado) e outra, consta que a nua propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, foi penhorado para garantia da execução no valor de R\$ 642.118,64 (seiscentos e quarenta e dois mil, cento e dezoito reais e sessenta e quatro centavos), incluindo outros imóveis. São José do Rio Preto, 23 de Junho de 2.017. O Oficial,

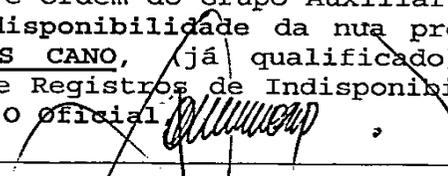
(.....CONTINUA NO VERSO.....)

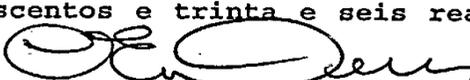
MATRÍCULA
8.033VERSO
002

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0008033-00

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3TCP-CDV78-WSSWM-6Z>

AV.13/8033 - Protocolo nº 551.875 de 10/12/2019 (selo digital: 1114273E1000000018407919J):- Por Comunicado da Central de Indisponibilidade protocolo nº 201911.2310.01000960-IA-080, extraído do Processo nº 00012207420105240071, e ordem da 1ª Vara do Trabalho de Três Lagoas/MS, em 23 de novembro de 2019, foi determinada a Indisponibilidade da nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a **CARLOS ALBERTO CALDAS CANO**, (já qualificado) e outros, sendo que a referida indisponibilidade foi registrada no Livro de Registros de Indisponibilidades - LRI - sob nº 12.857.- São José do Rio Preto, 16 de dezembro de 2019.- O Oficial, 

AV.14/8033 - Protocolo nº 568.213 de 23/10/2020 (selo digital: 1114273E1000000036986520Q):- Por Comunicado da Central de Indisponibilidade protocolo nº 202010.1309.01350628-IA-001, extraído do Processo nº 01484007420095020481, e ordem do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, em 13/10/2020, foi determinada a Indisponibilidade da nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a **CARLOS ALBERTO CALDAS CANO**, (já qualificado) e outra, sendo que a referida indisponibilidade foi registrada no Livro de Registros de Indisponibilidades - LRI - sob nº 13.109.- São José do Rio Preto, 18 de novembro de 2020.- O oficial, 

AV.15/8033 - Protocolo nº 635.521 de 05/07/2023 (selo digital: 1114273E10000000800854233):- Por certidão, expedida pela Secretaria da 1ª Vara do Trabalho de São Vicente-SP, em 05 de julho de 2023, nos autos de Execução Trabalhista (Processo nº 0148400-74.2009.5.02.0481), movida por **JORGE FERNANDO ANDRADE DA SILVA**, CPF/MF.285.934.818-25, contra **CARLOS ALBERTO CALDAS CANO**, (já qualificado), consta que a **NUA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, foi penhorado para garantia da execução no valor de R\$ 70.636,02 (setenta mil, seiscentos e trinta e seis reais e dois centavos).- São José do Rio Preto, 11 de julho de 2023.- O Oficial, 

Página: 0004/0005

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3TCP-CDV78-WSSWM-GZ>emissão
Valide aqui
a certidão.

IFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da MPV 1.085 DE 27/12/2021, que revendo nos autos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **8033** 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. **Consta,entretanto,título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s)601218-CANCELAMENTO DE TÍTULO DE PROPRIEDADE DE TERRENO RURAL - SP. AGUARDANDO PAGAMENTO de 21/02/2022. São José do Rio Preto-SP, 17 de julho de 2023.**

Sidimar Ferreira - Escrevente

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem "arquivo público", passível de conhecimento através da presente certidão, ficando o solicitante/requerente responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação, nos termos da Lei 13.708/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020.

Ao Oficial....:	R\$	0,00
Ao Estado....:	R\$	0,00
Ao IPESP.....:	R\$	0,00
Ao Reg. Civil:	R\$	0,00
Ao Trib. Just:	R\$	0,00
Ao Município..:	R\$	0,00
Ao Min.Púb....:	R\$	0,00
Total.....:	R\$	0,00

Certidão de ato praticado protocolo nº: 635521

Controle:



1138691

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:

1114273E1000000080085623Z