Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 111427.2.0054850-05

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL -

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0054850-05

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

MATRÍCULA 54.850 | FICHA 001

SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, 26 DE Abril DE 19 91

IMOVEL:- Um terrenoconstituido pelo lote 08, da quadra 210, com frente para a rua Eny Fernandes Beolchi (Prolongamento), situado no Jardim Maria Lucia, bairro desta cidade,distrito,municipio ecomarca de São José do Rio Preto, medindo 10,00metros de frente,igual dimensão nos fundos,confrontando-se com o lote 03, por 20,00 metros de lado direito de quem da rua olha para o lote,confrontando-se com o lote 09 e 20,00 metros do lado esquerdo,confrontando-se com o lote 07, encerrando uma área de 200,00 metros quadrados,distante 63,00 metros mais 14,14 metros da rua André Jonas Cabrera.Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 29.965.PROPRIETARIA:- PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSE' DO RIO PRETO, entidade jurídica de direitopúblico, com sede nesta cidade, a Avenida Alberto Andalo nº 3030, inscrita no CGC/MF 46.588.950/0001-80, representada por seu Prefeito Antonio Figueiredo de Oliveira, brasileiro,casado,advogado,residente nestacidade. REGISTRO ANTERIOR:- Matr. 50.128 deste Cartório. O referido é verdade e dou fé.A Oficial Maior, (Eliana Barbosa Prette).

R.001/54.850. Por escritura pública de Doação lavrada nas notas do 6º Tab da comarca de São Paulo-Capital,- em 23 de Janeiro de 1991,nolivro 2.292 ás fls 248, a proprietária DOOU o imóvel objeto da matricula supra, à COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - C.D.H.U., comséde na Capital deste Estado, à Avenida Paulista nº 2.240, inscrita no CGC/MF 47.865.597/0001-09, representada por seus Diretores Dr. Marco Antonio Biasi, brasileiro,casado,engenheiro, residente em São Paulo-Capital e Dr. Fernando Mathias Mazzucchelli, brasileiro,casado, do comercio, residente em São Paulo-Capital, pelo preço de Cr$ 1.011,44 (Um mil,onze cruzeiros e quarenta e quatro centavos). O referido é verdade e dou fé.São José do Rio Preto, 26 de Abril de 1991. A Oficial Maior (Eliana Barbosa Prette).

AV.002/54.850. Nos termos do Artigo 213 § 1º da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar que, a confrontação do lado esquerdo, do imóvel objeto desta matricula é com o lote **04** e que nome correto da Rua da esquina mais próxima é **Rua André Janas Cabrera** e não como constou, devido um equivoco na tomada de dados. São José do Rio Preto, 17 de Setembro de 1998.O **Oficial**,

AV.003/54.850-Protocolo nº 460.592 de 02/09/2015:- Por instrumento particular, passado na cidade de São Paulo/SP, em **25 de agosto de 2015**, assinado pelo procurador da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, faz-se a presente para constar que, a proprietária **CONSTRUIU** no terreno objeto desta matrícula, com recurso *do programa "Minha Casa, Minha Vida"*, uma **UNIDADE HABITACIONAL**, que recebeu o **nº. 230**, da **Rua Eny Fernandes Beolchi**, com **35,72 m²** de **área construída**, nos termos do Alvará de Regularização nº. **38**, expedido aos 11 de janeiro de 2.011, e Habite-se nº. **1.469**, expedido aos 03 de outubro de 2014, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros sob nº. **002292015-88888749** e CEI nº **70.013.79749/76**, expedida pela Secretaria da Receita (.....**CONTINUA NO VERSO**.....)

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: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 19/11/2026 07:22:23

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 54.850 | FICHA 001 VERSO

Federal do Brasil, aos 27 de julho de 2015, sendo atribuído à construção o valor de ***R$*** **28.355,24 (vinte e oito mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro centavos).**- São José do Rio Preto, **28 de setembro de 2.015. O Oficial,**

AV.004/54.850 - Protocolo nº.464.922 de 24/11/2015:- Por instrumento particular, passado na cidade de São Paulo/SP, em 16 de novembro de 2.015, requereu-se a presente nos termos do Artigo 213 Inciso I, item "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos para constar que, a proprietária **Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU,** atualmente tem sua sede a Rua Boa Vista, nº.170, centro, na cidade de São Paulo-SP; que o atual **cadastro municipal do imóvel é nº. 229965000,** e para **suprimir da averbação da construção da unidade habitacional a expressão "com recurso do programa Minha Casa, Minha Vida",** e (finalmente) para constar que na descrição do imóvel a correta confrontação nos fundos é com o lote 23 na averbação 002 a correta confrontação do lado esquerdo é com o lote 07, devidos equívocos na tomada de dados.- São José do Rio Preto, **07 de dezembro de 2.015.** O OFICIAL,

---

R.005/54.850-Protocolo nº 546.603 de 16.09.2019:- Por contrato particular de Venda e Compra, com força de escritura pública, na conformidade dos termos da Lei 4.380/64 de 21/08/64 e Decreto Lei n.º 70 de 21/11/66, passado na cidade de São Paulo-SP, datado de **23 de agosto de 2019,** a proprietária **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO-CDHU,** (Já qualificada), **VENDEU** o imóvel objeto desta matricula, à **SEBASTIÃO DIAS CAMPOS,** brasileiro, comerciário, portador do RG nº 32.860.988-2-SSP/SP e CPF/MF nº 320.481.736-91, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ARLETE FERREIRA CAMPOS,** brasileira, do lar, portadora do RG nº 55.580.305-3-SSP/SP e CPF/MF nº 361.176.686-00, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Eny Fernandes Beolchi nº 230, Jardim Maria Lucia;, pelo valor de **R$29.586,81 (vinte e nove mil, quinhentos e oitenta e seis reais e oitenta e um centavos).** São José do Rio Preto, **26 de Setembro de 2.019. O Oficial,**

R.6/54850 - Protocolo nº 572.896 de 06/01/2021 (selo digital: 1114273210000000399248 21E):- Por escritura pública lavrada pelo 4º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, aos 02 de outubro de 2020, no livro 933, às páginas 022/024, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, a **RODRIGO GARUTTI,** RG.29.838.092-4-SSP/SP e CPF/MF.277.586.378-76, brasileiro, corretor de imóveis, casada no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, **(.....CONTINUA NA FICHA 002.....)**

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: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 19/11/2026 07:22:23

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

conforme pacto antenupcial registrado sob nº 16.199, do 2º Oficial de Registro de Imóveis local, com **JANLIANE VALE GARUTTI**, RG.24.697.734-6-SSP/SP e CPF/MF.256.025.188-43, brasileira, empresária, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Marechal Deodoro, nº 1959, Parque Industrial, pelo valor de **R$ 60.000,00 (sessenta mil reais).-** São José do Rio Preto, **29 de janeiro de 2021.- O Oficial.**

AV.7/54850 - Protocolo nº 631.597 de 10/05/2023 (selo digital: 1114273310000000789743236):- Por certidão, expedida aos 09 de março de 2023, consta que foi **distribuída**, no dia 23/11/2022 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, sob o nº 1124800-11.2022.8.26.0100, à 33ª Vara Cível de São Paulo-SP, movida por **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ/MF.58.160.789/0001-28, contra **RODRIGO GARUTTI** e **JANLIANE VALE GARUTTI**, (já qualificados) e outros, dando-se a causa o valor de **R$ 113.130,80 (cento e treze mil, cento e trinta reais e oitenta centavos);** de acordo com o Artigo 828 do CPC. São José do Rio Preto, **14 de junho de 2023.- O Oficial.**

AV.8/54850 - Protocolo nº 631.598 de 10/05/2023 (selo digital: 1114273310000000789746230):- Por certidão, expedida aos 01 de março de 2023, consta que foi **distribuída**, no dia 28/11/2022 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, sob o nº 1124824-39.2022.8.26.0100, à 38ª Vara Cível de São Paulo-SP, movida por **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ/MF.58.160.789/0001-28, contra **RODRIGO GARUTTI** e **JANLIANE VALE GARUTTI**, (já qualificados) e outros, dando-se a causa o valor de **R$ 873.360,60 (oitocentos e setenta e três mil, trezentos e sessenta reais e sessenta centavos);** de acordo com o Artigo 828 do CPC. São José do Rio Preto, **14 de junho de 2023.- O Oficial.**

AV.9/54850 - Protocolo nº 631.599 de 10/05/2023 (selo digital: 1114273310000000789749230):- Por certidão, expedida aos 16 de dezembro de 2022, consta que foi **distribuída**, no dia 07/12/2022 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, sob o nº 1124516-03.2022.8.26.0100, à 6ª Vara Cível de São José do Rio Preto-SP, movida por **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ/MF.58.160.789/0001-28, contra **RODRIGO GARUTTI** e **JANLIANE VALE GARUTTI**, (já qualificados) e outros, dando-se a causa o valor de **R$ 192.825,63 (cento e noventa e dois mil, oitocentos e vinte e cinco reais e sessenta e três centavos);** de acordo com o Artigo 828 do CPC. São José do Rio Preto, **14 de junho de 2023.- O Oficial.**

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

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: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 19/11/2026 07:22:23

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 111427.2.0054850-05

MATRÍCULA	FICHA	CNS
54.850	002 VERSO	11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0054850-05

AV.10/54850 - Protocolo nº 646.022 de 30/11/2023 (selo digital: 1114273310000000876843238):- Por certidão, expedida pelo 38° Ofício Cível de São Paulo-SP, em 29/11/2023, nos autos de Execução Civil (Processo n° 11248243920228260100), movida pelo **BANCO SAFRA S/A,** CNPJ/MF.58.160.789/0001-28, contra **RODRIGO GARUTTI** e **JANLIANE VALE GARUTTI**, (já qualificados) e outros, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, foi **penhorado** para garantia da execução no valor de **R$ 1.349.617,41 (um milhão, trezentos e quarenta e nove mil, seiscentos e dezessete reais e quarenta e um centavos).**- São José do Rio Preto, **19 de dezembro de 2023.- O Oficial.** -

---

AV.11/54850 - Protocolo nº 702.803 de 31/10/2025 (selo digital: 1114273310000000134714825G):- Por certidão, expedida pelo 6° Ofício Cível de São José do Rio Preto/SP, em 31 de outubro de 2025, nos autos de Execução Civil (Processo n° 1124516-03.2022.8.26.0100), movida por **BANCO SAFRA S/A,** CNPJ/MF.58.160.789/0001-28, contra **RODRIGO GARUTTI**, (já qualificado), consta que **100%** do imóvel objeto da presente matrícula, foi **penhorado** para garantia da execução no valor de **R$ 1.576.885,28 (um milhão, quinhentos e setenta e seis mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e vinte e oito centavos);** houve decisão em 31/10/2024 - folhas 128/133, para penhora de fração superior à pertencente ao executado.- São José do Rio Preto, **27 de novembro de 2025.- Luís Henrique Montemor Fortes, Oficial Substituto,**

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: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 19/11/2026 07:22:23