

Pitangueiras, 22 de Outubro de 1.992.-

IMÓVEL:- Um terreno urbano sem benfeitorias, situado nesta cidade e comarca de Pitangueiras, à rua Francisca Pereira, esquina com a rua Pedro Drudi, constituído pelo lote nº 20, da quadra "0", do "Jardim São João", medindo 3,00 metros de frente para a rua Francisca Pereira, 9,00 metros em curva, formando a esquina das citadas ruas; 16,00 metros pelo lado direito confrontando com a rua Pedro Drudi, onde faz esquina; do lado esquerdo mede 25,00 metros e divisa com o lote n. 19 e, nos fundos mede 12,00 metros e divisa com o lote 01, encerrando a área de 286,00 metros quadrados CADASTRADO junto à Prefeitura sob o nº. 1.18.150.2000/2. **PROPRIETÁRIOS:-** ANTONIO GERALDO GUIMARÃES FONSECA, empresário, portador da CI/RG. nº. 3.-297.509-SP/SSP e CPF/MF. nº. 742.306.208/10 e sua mulher, VERA APARECIDA DE MELO FONSECA, professora, portadora da CI/RG. nº. 5.189.704-SP/SSP, casados no regime de separação de bens antes do advento da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado sob nº. 4.060.73-C, neste Cartório, residentes a rua Bahia, nº. 661, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:-** R. 02 e Av.03, Matrícula 468, livro 02, em maior área. O Oficial Substituto:- (Marco Amilton P. da Silva).-

VENDA E COMPRA.

R. 001/7.881. Em 22 de outubro de 1.992.- Pela escritura pública de 17 de agosto de 1.992, do 1º Tabelionato de Pitangueiras, livro nº. 086, às fls. 73/74, os proprietários venderam o imóvel, pelo valor de CR\$500.000,00= (corrigido pela UFESP = CR\$717.735,00=) a ARMINDO DE SOUZA FILHO, comerciante, portador da CI/RG. nº. 4.165.545-SP/SSP e CPF/MF. nº. 327.890.338/20, casado no regime de comunhão de bens antes da Lei 6.515/77 com IVANI DRUDE SOUZA, professora, portadora da CI/RG. nº. 6.344.142-SSP/SP, residente à rua Dr. Euclides Zanini Caldas, nº. 60, nesta cidade. O Oficial Substituto:- (Marco Amilton P. da Silva).

IDENTIFICAÇÃO.

Av. 002/7.881.- Em 10 de Setembro de 1.998.- Por força de Requerimento constante da Escritura Pública de Crédito Rotativo com Pacto Adjetivo de Hipoteca, lavrada no Livro nº 105, fls. 59/61, em data de 09/09/1.998, nas notas do Tabelionato local, e xerox dos respectivos documentos, que ficam arquivados nesta serventia, procedo a presente para ficar constando que a proprietária Sra. IVANI DRUDE SOUZA, é portadora do CPF. do MF. individualmente sob nº327.380.338/20, e, seu marido Sr. ARMINDO SOUZA FILHO, é portador do CPF. do MF. individualmente sob nº327.890.338/20.- O OFICIAL:- (SEBASTIÃO JOSÉ DUARTE MOREIRA).-

HIPOTECA.-

R. 003/7.881.- Em 10 de Setembro de 1.998.- Por força de Escritura Pública de Crédito Rotativo com Pacto Adjetivo de Hipoteca, lavrada no Livro nº 105, fls. 59/61, em data de 09/09/1.998, nas notas do Tabelionato local, os proprietários Srs. ARMINDO SOUZA FILHO e s/mulher IVANI DRUDE SOUZA, deram o imóvel objeto da presente matrícula em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, para garantia de crédito rotativo, no valor de R\$ 30.000,00, tendo sido atribuído o valor deste imóvel no valor de R\$15.000,00, hipoteca essa em favor de RAÇÕES FRI-RIBE S/A, estabelecida neste município na Rodovia Armando Sales Oliveira, km. 356, inscrita no CGC. do MF. sob nº 56.000.607/0001-17, inscrição estadual sob nº543.003.799.114, conforme cláusulas e condições constantes de mencionado Instrumento Público, crédito esse concedido pela outorgada em favor da firma NUTRI-RIO COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA., estabelecida em São José do Rio Preto - SP., na rua Projetada 1, nº 110 - Jardim América, inscrita no CGC. do MF. sob nº53.950.317/0001-55.- O OFICIAL:- (SEBASTIÃO JOSÉ DUARTE MOREIRA).-

PENHORA.-

R. 004/7.881.- Em 09 de Novembro de 2.000.- Por força de R. Despacho de "Cumpra-se", da MM. Juíza de

continua no verso.....

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FOLHA

7.881

01

Direito desta comarca, no R. Mandado expedido no Processo nº 1.418/98 – Ação de Execução que tem curso pelo 2ª Vara Cível da comarca de São José do Rio Preto – SP., procedo a presente para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula foi PENHORADO, no mencionado processo para garantia de dívida no valor de R\$ 41.462,37, em favor de MARLI RODRIGUES DE FREITAS, separada judicialmente, comerciante, RG.nº 9.384.929-SSP.SP., CPF. do MF. sob nº 263.322.628/00, residente na Estância Bom Retiro em Neves Paulista, tendo sido nomeados depositários os executados, ou seja ARMINDO DOUZA FILHO e sua mulher IVANIDRUDE DE SOUZA, acima qualificados.- O OFICIAL:-
(SEBASTIÃO JOSÉ DUARTE MOREIRA).- *duza*

Prot. Nº 25.914.-

PENHORA.-

R. 005/7.881.- Em 02 de Abril de 2.002.- Por força de R. Despacho de "Cumpra-se", da MM. Juíza de Direito desta comarca, no R. Mandado expedido no Processo nº 396/99 – Ação de Execução que tem curso pelo 2ª Vara Cível da comarca de São José do Rio Preto – SP., procedo a presente para ficar constando que parte ideal correspondente à 50% (metade) do imóvel objeto da presente matrícula pertencente à ARMINDO SOUZA FILHO, foi PENHORADO, no mencionado processo para garantia de dívida no valor de R\$ 41.115,54, (este garantindo proporcionalmente ¼ - R\$ 10.278,89), em favor de BANCO SANTANDEI NOROESTE S/A. CGC. DO MF. SOB Nº 60.700.217/0001-55, tendo sido nomeados depositários executado, ou seja ARMINDO SOUZA FILHO, acima qualificado.- O OFICIAL:-
(SEBASTIÃO JOSÉ DUARTE MOREIRA).- *duza*

Prot. N. 32.941.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-

Av. 006/7.881.- Em 08 de janeiro de 2008 – Por força de Instrumento Particular, datado de 25/01/2008, da credora RAÇÕES FRI-RIBE S.A., acima qualificada, com a firma reconhecida, procedo a presente para constar que a dívida objeto da Hipoteca do R. 003, foi devidamente quitado, ficando assim o imóvel totalmente livre de mencionado ônus.- O OFICIAL:-
(SEBASTIÃO JOSÉ DUARTE MOREIRA).- *duza*

Prot. nº 039703.-

CANCELAMENTO DE PENHORA.-

Av. 007/7.881.- Em 20 de setembro de 2010.- Por força do R. Mandado de Levantamento do Registro de Penhora, expedido no Processo nº 396/99 – Execução de Título Extrajudicial - que tem curso pelo Juízo da 2ª Vara Cível da comarca de São José do Rio Preto – SP., procedo a presente para ficar constando o CANCELAMENTO da penhora objeto do R. 005, ficando assim o imóvel objeto desta, totalmente livre de tal ônus.- O OFICIAL:-
(SEBASTIÃO JOSÉ DUARTE MOREIRA).- *duza*

Prot. nº 039704.-

CANCELAMENTO DE PENHORA.-

Av. 008/7.881.- Em 20 de setembro de 2010.- Por força do R. Mandado de Levantamento do Registro de Penhora, expedido no Processo nº 1418/1998 – Execução de Título Extrajudicial - que tem curso pelo Juízo da 2ª Vara Cível da comarca de São José do Rio Preto – SP., procedo a presente para ficar constando o CANCELAMENTO da penhora objeto do R. 004, ficando assim o imóvel objeto desta, totalmente livre de tal ônus.- O OFICIAL:-
(SEBASTIÃO JOSÉ DUARTE MOREIRA).- *duza*

Prot. nº 039714.-

CADASTRO DO IMÓVEL.-

Av. 009/7.881.- Em 22 de setembro de 2010 – Por força de Requerimento constante da Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto, Lavrada no Livro nº 106, Fls. nº 131/133, em data de 18/02/1999, nas Notas do Tabelionato Local, devidamente instruído com Certidão expedida pela Prefeitura Municipal Local, que ficará arquivada neste ofício, procedo a presente para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, acha-se devidamente cadastrado junto a Prefeitura Municipal local sob nº 1.18.150.2000.- O OFICIAL:-
(SEBASTIÃO JOSÉ DUARTE MOREIRA).- *duza*

CONTINUA AS FLS.002.....

MATRÍCULA

7.881

FOLHA

02

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PITANGUEIRAS - SP**
Sebastião José Duarte Moreira
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Prot. nº 039714.-**USUFRUTO.-**

R. 010/7.881.- Em 22 de setembro de 2010 – Por força de Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto, Lavrada no Livro nº 106, Fls. nº 131/133, em data de 18/02/1999, nas Notas do Tabelionato Local, os proprietários Sr. ARMINDO SOUZA FILHO e sua mulher Sra. IVANI DRUDE SOUZA, acima qualificados, **reservaram para si os DIREITOS REAIS DE USUFRUTO**, do imóvel objeto da presente matrícula, tendo sido atribuído o valor de R\$ 733,33, o qual tem o valor venal proporcional no presente exercício, na importância de R\$ 1.491,69, reserva esta que será extinta com o falecimento ou renúncia de tais direitos pelos usufrutuários, estabelecendo entre eles o direito de acrescer.- O OFICIAL:-
(SEBASTIÃO JOSÉ DUARTE MOREIRA).- *Quia...*

Prot. nº 039714.-**DOAÇÃO.-**

R. 011/7.881.- Em 22 de setembro de 2010 – Por força de Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto, Lavrada no Livro nº 106, Fls. nº 131/133, em data de 18/02/1999, nas Notas do Tabelionato Local, os proprietários Sr. ARMINDO SOUZA FILHO e sua mulher Sra. IVANI DRUDE SOUZA, acima qualificados, **doaram** o imóvel objeto da presente matrícula, com o ônus do R.010 (usufruto), pelo valor de R\$ 1.466,66, o qual tem o valor venal proporcional no presente exercício, na importância de R\$ 2.983,38, em favor de seus filhos:- 1)- **LUIZ FERNANDO DRUDE SOUZA**, estudante, solteiro, RG. nº 27.845.072-6-SSP-SP, CPF. do MF. sob nº 159.383.858-14.- 2)- **CARLOS HENRIQUE DRUDE SOUZA**, estudante, relativamente incapaz, RG. nº 28.847.539-2-SSP-SP, CPF. do MF. sob nº 218.773.728-46.- 3)- **JOÃO VITOR DRUDE SOUZA**, estudante, relativamente incapaz, RG. nº 28.847.540-9-SSP-SP, CPF. do MF. sob nº 218.774.008-07, ambos residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto – SP, na Rua Haiti nº 399.- O OFICIAL:-
(SEBASTIÃO JOSÉ DUARTE MOREIRA).- *Quia...*

Prot. Nº 064497.**CANCELAMENTO DE USUFRUTO.-**

Av.012/7.881.- Em 07 de Abril de 2026.- Por força de Expediente composto das respectivas peças de Processo 0000603-20.2024.8.26.0459 – 2ª Vara desta comarca, recebido pela Plataforma Digital ONR., PROTOCOLO Nº ACO14830796 – devidamente instruído com Certidão de Óbito, e, documentos necessários, procedo a presente para constar que a usufrutuária Sra. **IVANI DRUDE SOUZA**, acima qualificada, **FALECEU**, em data de 18-12-2001, na cidade de São José do Rio Preto - SP., conforme Matrícula nº 119040 01 55 2001 4 00115 236 0050518 99, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito daquela comarca, **CANCELANDO-SE** assim PARTE do ônus (Usufruto), objeto do R. 010, uma vez ter sido o mesmo **CONSTITUIDO NA FORMA DE ACRESCEER**, em razão do qual **ACRESCE-SE** tais direitos em favor do **USUFRUTUÁRIO SOBREVIVENTE**, ou seja Sr. (a.) **ARMINDO SOUZA FILHO**, cujos imóvel tem o valor venal no presente exercício na importância de R\$ 13.204,02, sendo assim o proporcional à tais direitos correspondentes à R\$ 2.200,67.- **SELO DIGITAL TJSP. Nº 123760331PAWZ6Y780489026E - CNM: 123760.2.0007881-61.-** O OFICIAL:-
(SEBASTIÃO JOSÉ DUARTE MOREIRA).- *Quia...*

Prot. Nº 064497.**CANCELAMENTO DE USUFRUTO.-**

Av.013/7.881.- Em 07 de Abril de 2026.- Por força de Expediente composto das respectivas peças de Processo 0000603-20.2024.8.26.0459 – 2ª Vara desta comarca, recebido pela Plataforma Digital ONR., PROTOCOLO Nº ACO14830796 – devidamente instruído com TERMO DE RENÚNCIA DE USUFRUTO, datado de 28-01-2026, devidamente homologada a renúncia por sentença de 03-02-2026, nos referidos autos (fls.119/120), e, documentos necessários, procedo a presente para constar que com a Renúncia do usufrutuário Sr. **ARMINDO SOUZA FILHO**, acima qualificada, a que tinha direito, **FICAM TAIS DIREITOS CANCELADOS**, consolidando-se assim a **PROPRIEDADE PLENA**, em favor dos proprietários Srs. **LUIZ FERNANDO DRUDE SOUZA**, e, **CARLOS HENRIQUE DRUDE SOUZA**, acima qualificados, cujo imóvel tem o valor venal no presente exercício na importância de R\$ 13.204,02, sendo assim o proporcional à tais

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FÓLHA

7.881

02/VERSO

direitos correspondentes à R\$ 4.401,34.- SELO DIGITAL TJSP. Nº
123760331I66ANULX3YI6926P - CNM: 123760.2.0007881-61.- O OFICIAL:-
(SEBASTIÃO JOSÉ DUARTE MOREIRA).-

Oliva

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

