



**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA 102.834 FICHA 001

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0102834-01

**IMÓVEL:-** UM TERRENO constituído pelo lote n.º 14 (catorze) da quadra sob letra "C", do loteamento denominado "RESIDENCIAL COLORADO", bairro desta cidade, distrito, município e comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve: Pela frente mede 2,30 metros e divide-se com a rua Projetada Nove; 14,21 em curva na confluência da rua Projetada Nove, com a rua Projetada Sete; do lado direito, de quem da rua Projetada Nove olha para o imóvel mede 15,13 metros e divide-se com a rua Projetada Sete; do lado esquerdo mede 24,20 metros e divide-se com o lote 15 e finalmente nos fundos mede 11,39 metros e divide-se com o lote 13; encerrando a área de 260,28 metros quadrados, cadastrado na PM local sob n.0245744000.- **PROPRIETÁRIA:-** PEDRO MODA & CIA. LTDA., com sede nesta cidade, na rua Buritama n.º 2.322 - Eldorado, inscrita no CNPJ. Sob n.º 02.929.104/0001-00. **REGISTRO ANTERIOR:-** R.005 da Matrícula n.º 73.035 desta unidade de serviço. São José do Rio Preto, 12 de MARÇO de 2.007.- O OFICIAL,

**R.001/102.834:-** Por escritura pública lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelação de Notas do distrito de Engenheiro Schmidt, desta comarca, aos 27 de novembro de 2.001, no livro 579, às fls. 360, a proprietária DEU o imóvel objeto desta matrícula, EM PAGAMENTO, à IMPERIAL EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, a Avenida Francisco Chagas de Oliveira, n.º 264, sala 03, Jardim Pinheiros, inscrita no CNPJ/MF. n.º. 02.146.308/0001-75, pelo valor de R\$3.300,00 (três mil e trezentos reais).- São José do Rio Preto, 12 de MARÇO de 2.007.- O OFICIAL,

**R.002/102.834:-** Por escritura Pública lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelação de Notas do distrito de Engenheiro Schmidt, desta comarca, aos 22 de Dezembro de 2006, no livro 672, às páginas 173, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, á PEDRO VIEIRA LIMA NETO, RG.29.505.508-X-SSP-SP e CPF/MF.264.872.898/84, brasileiro, motorista, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ISLANY KARINE TEIXEIRA ROCHA LIMA, RG.001410474-SSP-MG e CPF/MF.005.243.941/05, brasileira, auxiliar de escritório, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Ângelo Nicoli, n.º 906, Vila União, pelo valor de R\$6.000,00 (Seis Mil Reais). São José do Rio Preto, 20 de Fevereiro de 2009. O Oficial,

**AV.003/102.834:-** Conforme Lei Municipal n.º 9251, de 05 de maio de 2004, à RUA PROJETADA NOVE, do imóvel objeto desta matrícula, teve sua denominação alterada para RUA ANTONIO MARTINS CONTENTE, pelo novo emplacamento municipal local.- São José do Rio Preto, 20 de Maio de 2.009. O Oficial,

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

MATRÍCULA

102.834

VERSO

001

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0102834-01

R.004/102.834:- Por Instrumento Particular na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com o artigo 61 da Lei 4380, de 21/08/64, passado nesta cidade, datado de 28 de abril de 2009, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula à JOSE RIBAMAR FERREIRA, RG. 703.585-SSP/PB e CPF/MF. 330.548.434-91, brasileiro, motorista, e sua esposa MARIA JANDILENE DE SOUSA FERREIRA, RG. 22.873.550-6-SSP/SP e CPF/MF. 102.907.588-31, brasileira, auxiliar de serviços gerais, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Fernandes, n.º 363, pelo valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).- São José do Rio Preto, 20 de Maio de 2.009.- O OFICIAL,

R.005/102.834:- Por contrato referido no R.004, os proprietários ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF.00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 57.664,88 (cingüenta e sete mil e seiscentos e sessenta e quatro reais e oitenta e oito centavos), pelo prazo de 300 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$ 408,45, vencendo-se a primeira em 28 de maio de 2009, com Sistema de Amortização:- SAC/SISTEMA AMORTIZAÇÃO CONSTANTE-NOVO; e juros a taxa nominal de 4,5000% ao ano e a taxa efetiva de 4,5941% ao ano; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e as demais condições as constantes do título, ficando uma via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, 20 de Maio de 2.009.- O OFICIAL,

AV.006/102.834:- Na aquisição referida no R.004, os adquirentes utilizaram recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 20 de Maio de 2.009.- O OFICIAL,

AV.007/102.834:- Requereu-se em 02 de setembro de 2009, para constar que, à RUA PROJETADA SETE, do imóvel objeto desta matrícula, teve sua denominação alterada para RUA ANTONIO MARTINS CONTENTE, pelo novo emplacementamento municipal local.- São José do Rio Preto, 15 de setembro de 2009.O Oficial,

AV.008/102.834:- Requereu-se em 21 de julho de 2009, para constar que, os proprietários CONSTRUIRAM no terreno objeto da matrícula supra, UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL, sito à Rua Antonio Martins Contente n.º 225, esquina com a Rua Antenor Rodrigues, com 70,00 m2 de área construída, (.....SEGUE FICHA 002.....)

MATRÍCULA 102.834 FICHA 002

São José do Rio Preto  
Oficial  
GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0102834-01

nos termos do Alvará de Construção n.º 962, expedido aos 25 de maio de 2009, e Habite-se n.º 783, expedido aos 07 de julho de 2009, ambos pela municipalidade local, tendo deixado de apresentar a CND do INSS, em virtude da construção se enquadrar nas condições estabelecidas no Artigo 278 do Decreto 3.048 de 06/05/1.999 e suas alterações, sendo atribuído a construção o valor de R\$50.000,00 (cingüenta mil reais).- São José do Rio Preto, 15 de setembro de 2009.O Oficial,

AV.009/102.834:- 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 nome correto da Rua Projetada Sete, é a Rua Antenor Rodrigues, conforme Lei n.º 8.561/02, expedida em 09.01.2002 e não como constou, na AV.007 desta matrícula.- São José do Rio Preto, 18 de setembro de 2009.O Oficial,

AV.10/102834 - Protocolo n.º 643.427 de 20/10/2023 (selo digital: 11142733100000092594024K):-A requerimento da credora fiduciária, aos 07 de março de 2024, instruído com a certidão de intimação dos fiduciários JOSE RIBAMAR FERREIRA e sua mulher MARIA JANDILENE DE SOUSA FERREIRA (já qualificados) e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, procede-se a presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, para a fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF (já qualificada), nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de R\$ 88.241,87 (oitenta e oito mil, duzentos e quarenta e um reais e oitenta e sete centavos).- São José do Rio Preto, 02 de abril de 2024.- O Oficial

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1a3b94c3-5eae-4c58-b967-1c6bcad316df

CERTIFICO 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 arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº: **102834** 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. **São José do Rio Preto-SP, 08 de abril de 2024.**

-----  
**Anderson Alves de Miranda - Escrevente**

**ADVERTÊNCIA:** Estedocumento 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 13.709/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020.

Ao Oficial.....	R\$	42,22
Ao Estado.....	R\$	12,00
Ao IPESP.....	R\$	8,21
Ao Reg. Cível.....	R\$	2,22
Ao Trib. Just.....	R\$	2,90
Ao Município.....	R\$	2,11
Ao Min.Púb.....	R\$	2,03
Total.....	R\$	71,69

Certidão de ato praticado protocolo nº: 643427

Controle:



1218564

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114273C3000000092594124Y