



<< Valide aqui este documento

VRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto
Oficial
GUMERCINDO DE SETA

MATRÍCULA

97.434

FICHA

001

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0097434-02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCAS4-PBMSM-BRTVV-YUJSA>

IMÓVEL:- Um terreno com frente para a **Rua Projetada 10**, constituído pelo lote 24, da quadra 51, situado no loteamento denominado **SOLO SAGRADO**, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve:- Pela frente mede 10,00 metros e divide-se com a citada rua Projetada 10, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel e mede 20,00 metros e divide-se com o lote 23, do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 25 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o lote 09, encerrando uma área de **200,00** metros quadrados, dito lote dista 55,00 metros da esquina da Rua Projetada 26. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º. **0224296000.- PROPRIETARIA:- PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**, com sede nesta cidade, na Avenida Alberto Andaló n. 3030, inscrita no CNPJ/MF sob n.46.588.950/0001-80. **REGISTRO ANTERIOR:- R.001** da matrícula n.**43.485** deste Cartório. São José do Rio Preto, **22 de Março de 2.005.O Oficial,**

AV.001/97.434:- Conforme Decreto Municipal n.**4954/88**, de 06 de Julho de 1988, a **RUA PROJETADA 10**, do imóvel objeto desta matrícula teve sua denominação mudada para **RUA DOM JOSÉ JOAQUIM GONÇALVES**, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, **22 de Março de 2.005.O Oficial,**

R.002/97.434:- Por Certidão expedida em 03 de Março de 2005, extraída do livro de notas sob o n.º709 as folhas 221, da escritura pública de venda e compra lavrada nas notas do 3.ºTabelião de notas local, aos 24 de Junho de 2.004, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **ISAURA JOSEFA DA SILVA JERICÓ**, brasileira, vendedora, divorciada, RG 5.466.948-SSP/SP e CPF 284.552.238/04, residente nesta cidade, à Avenida Castro Alves n.º440, Vila Ipiranga, pelo valor de **R\$1,00 (Um real)**. São José do Rio Preto, **22 de Março de 2.005.O Oficial,**

R.003/97.434:- Por escritura pública lavrada pelo 3.º Oficial de Notas desta cidade e comarca, aos 22 Agosto de 2012, no livro 824, às fls.197/200, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **LUIZ FELIPE BERGEMANN PONTES GESTAL**, RG.40.061.869-2-SSP-SP e CPF/MF.360.367.528/22, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Lopes Doce, n.º 310, Damha I, pelo valor de **R\$125.000,00 (Cento e Vinte e Cinco Mil Reais)**.- São José do Rio Preto, **03 de Setembro de 2.013. O Oficial,**

AV.004/97.434 - Protocolo n.º 434.062 de 23/07/2014:- Requereu-se em (.....CONTINUA NO VERSO.....)

ri digital Todos os Registros de Imóveis



MATRÍCULA

97.434

VERSO

001

23 de Julho de 2014, a presente para constar que o proprietário CONSTRUIU no terreno objeto da matrícula supra, UM PRÉDIO TERREO RESIDENCIAL, que recebeu o n° 974, da Rua Dom José Joaquim Gonçalves, com 114,59 m² de área construída, nos termos do Alvará de Regularização n° 1205, expedido aos 16 de Maio de 2014, e Habite-se n° 703, expedido aos 16 de Maio de 2014, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros sob n° 198522014-88888653, expedida pela Receita Federal do Brasil aos 22 de Julho de 2014, sendo atribuído a construção o valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais).- São José do Rio Preto, 04 de Agosto de 2.014. O Oficial, _____

R.005/97.434-Protocolo n° 439.602 de 25/09/2014:- Por Instrumento Particular na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, e na forma e na forma do § 5° do artigo 61 da Lei 4380, de 21/08/64, passado nesta cidade, datado de 23 de Setembro de 2014, o proprietário VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à MARISA APARECIDA LEME, brasileira, solteira, maior, pensionista, portadora da carteira de identidade RG.6.976.761-0-SSP-SP e do CPF/MF.974.180.488/15; e JOSÉ APARECIDO DA HORTA, brasileiro, divorciado, funcionário público civil aposentado, portador da carteira de identidade RG.12.532.775-4-SSP-SP e do CPF/MF.025.863.118/09, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antônio Salvador, n° 110, Jardim Planalto, pelo valor de R\$250.000,00 (Duzentos e Cinquenta Mil Reais).- São José do Rio Preto, 14 de Outubro de 2.014. O Oficial, _____

R.006/97.434-Protocolo n° 439.602 de 25/09/2014:- Por contrato referido no R.005, os proprietários ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA 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\$218.820,00 (Duzentos e Dezoito Mil, Oitocentos e Vinte Reais), pelo prazo de 258 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$2.780,83, vencendo-se a primeira em 23.10.2014, com Sistema de Amortização:- SAC/SISTEMA AMORTIZAÇÃO CONSTANTE; e juros a taxa nominal de 8,7873% ao ano e a taxa efetiva de 9,1500% ao ano; para fins previstos no § 2°, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo 30 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, 14 de Outubro de 2.014. O Oficial, _____

AV.007/97.434 - Protocolo n° 441.748 de 28/10/2014:- Pela Cédula de Crédito Imobiliário formalizado nesta cidade, aos 23 de setembro de 2014, Série 0914, n°. 1.4444.0682897-3, (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



<< Valide aqui este documento

PRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto
Oficial
GUMERCINDO DE SETA

MATRÍCULA

97.434

FICHA

002

CNJ

11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427 2 0097434-02

emitida na Forma da Lei nº. 10.931, de 02 de Agosto de 2004, emitida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, (já qualificada), a qual representa integralmente seu crédito fiduciário e se encontra custodiada por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, (já qualificada).- São José do Rio Preto, 06 de Novembro de 2.014.- O Oficial, *[Handwritten Signature]*

AV.8/97434 - Protocolo nº 674.633 de 25/11/2024 (selo digital: 1114273J40000001178970258):- A requerimento da credora fiduciária, aos 19 de maio de 2025, consta que a custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, (já qualificada), autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário, averbada sob nº. 7, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 30 de junho de 2025.- O Oficial, *[Handwritten Signature]*

AV.9/97434 - Protocolo nº 674.633 de 25/11/2024 (selo digital: 1114273310000001178971256):- A requerimento da credora fiduciária, aos 19 de maio de 2025, instruído com a certidão da intimação dos fiduciantes MARISA APARECIDA LEME e JOSE APARECIDO DA HORTA (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 ECONÔMICA 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\$ 274.330,37 (duzentos e setenta e quatro mil, trezentos e trinta e sete reais e trinta e sete centavos).- São José do Rio Preto, 30 de junho de 2025.- O Oficial, *[Handwritten Signature]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCAS4-PBMSM-BRTVW-YUJSA>

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCAS4-PBMSM-BRTVV-YUJSA>

RTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da Lei nº14.382 de 27/06/2022, que revendo nos livros de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **97434** 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, 10 de julho de 2025.**

Anderson Alves de Miranda - 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 13.709/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020.

Ao Oficial....:	R\$	42,22
Ao Estado....:	R\$	12,00
Ao IPESP.....:	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	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: 674633

Controle:



1352226

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:

1114273C3000000117897225K