

MATRÍCULA

101.287

FICHA

001

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0101287-83

**IMÓVEL:-** Um terreno constituído pelo lote 03, da quadra 22, situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL SANTA ANA**, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, medindo 10,00 metros de frente para a Rua SEIS; pelo lado direito de quem da citada via pública observa o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 02; pelo lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 04; e nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com lote 18, encerrando uma área superficial de 200,00 metros quadrados; distante 12,476 metros da esquina da Rua Dezessete.- **PROPRIETÁRIA:- LÉCIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS U LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. n° 60.442.944/0001-40, com sede em São Paulo-SP, a Avenida Paulista, n° 2073, Edifício Horsa I, 22° andar, sala 2203. **REGISTRO ANTERIOR: R-005 da matrícula n° 55.992 desta Unidade de Serviço.-** São José do Rio Preto, 19 de julho de 2.006. O Oficial,

**R.001/101.287:-** Por mandado de penhora, expedido aos 20 de junho de 2.006, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara do Trabalho, dos autos do Processo número 00465-2001-044-15-00-5, movido por **LÉCIO JOÃO RIBEIRO**, brasileiro, gerente financeiro, portador do Rg. n°. 5.435.469 e inscrito no CPF/MF. n° 284.467.558-15, (filho de Joaquim Baptista Ribeiro e Olga Pennacchia Ribeiro), casado com Mariza Odeli Bassette Ribeiro, brasileira, aposentada, portadora do Rg. 4.166.666, inscrita no CPF/MF. n° 041.219.458-91; residentes na rua Antonio de Godoy, n° 5282, Nova Redentora, nesta cidade contra, **LÉCIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS U LTDA** e outra, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi **PENHORADO** para garantia da execução no valor de R\$466.982,88 (Quatrocentos e Sessenta e Seis Mil, Novecentos e Oitenta e Dois Reais e Oitenta e Oito Centavos), inclusive outros imóveis.- São José do Rio Preto, 19 de julho de 2.006.- O Oficial,

**R.002/101.287:-** Por Carta de Arrematação, expedida pela 2ª Vara do Trabalho desta cidade, em 30 de Janeiro de 2007, nos autos de reclamação trabalhista n° 00465-2001-044-15-00-5-RT, movida por **LECIO JOÃO RIBEIRO** (já qualificado), contra **LÉCIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS U LTDA** (já qualificado), consta que o imóvel objeto da matrícula supra, foi arrematado em hasta pública, por **LEBARA RIO PRETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ/MF. n°. 04.573.894/0001-60, com sede social na Rua Benjamin Constant, n°. 3552, Imperial, nesta cidade, pelo valor de R\$ 380.000,00 (Trezentos e oitenta mil reais), inclusive outros imóveis.- São José do Rio Preto, 11 de Setembro de 2.008.- O OFICIAL,

**AV.003/101.287:-** Requereu-se em 11 de setembro de 2008, a presente para constar que, fica cancelada a penhora registrada sob n°. 001, da presente matrícula, em virtude da arrematação constante do registro n°. 002 da mesma.- São José do Rio Preto, 24 de Novembro de 2008.- O Oficial,

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

101.287

VERSO

001

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0101287-83

AV.004/101.287-Protocolo n°433.556 de 16/07/2014:- Requereu-se em 13 de junho de 2014, a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob n° 321684000.- São José do Rio Preto, 28 de Julho de 2.014. O Oficial,

AV.005/101.287-Protocolo n°433.556 de 16/07/2014:- Nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "c", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, a presente para constar que, conforme Decreto Municipal n° 8915, de 23/12/1996, a RUA SEIS, do imóvel objeto desta matrícula teve sua denominação mudada para RUA JOSÉ VERARDI (ZITO), pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 28 de Julho de 2.014. O Oficial,

R.006/101.287-Protocolo n°433.556 de 16/07/2014:- Por escritura pública lavrada pelo 2° Tabelião de Notas desta cidade e comarca, aos 13 de junho de 2014, no livro 0935, as fls. 227/229, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, a ABTÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede nesta cidade, á Rua Luís Figueiredo Filho, n° 1.463, Jardim Urano, inscrita no CNPJ/MF. 19.457.757/0001-37, pelo valor de R\$ 52.475,96 (cinquenta e dois mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e cinco centavos).- São José do Rio Preto, 28 de Julho de 2.014.- O OFICIAL,

AV.007/101.287-Protocolo n°433.557 de 16/07/2014:- Requereu-se em 15 de julho de 2014, a presente para constar que a proprietária CONSTRUIU no terreno objeto da matrícula supra, UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL, que recebeu o n° 423, da Rua José Verardi (Zito), com 79,90 m² de área construída, nos termos do Alvará de Construção n° 725, expedido aos 24 de março de 2014, e Habite-se n° 720, expedido aos 19 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° 198532014-88888529, expedida pela Receita Federal do Brasil aos 14/07/2014, sendo atribuído a construção o valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).- São José do Rio Preto, 28 de Julho de 2.014. O Oficial,

R.008/101.287 - Protocolo n°.442.483 de 10.11.2014:- 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 31 de outubro de 2014, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, á GISELLI DE SOUZA AGUIAR, portadora do RG.27.887.765-5-SSP-SP e CPF/MF.267.877.648/47, brasileira, vendedora, e seu cônjuge ALESSANDRO AUGUSTO MELEGATTI, portador do RG.34.874.826-7-SSP-SP (...CONTINUA NA FICHA 002.....)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0101287-83

CNJ

11.142-7

FICHA

002

MATRÍCULA

101.287

e CPF/MF.316.036.868/86, brasileiro, motorista, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Afonso Guimarães Junior n°.448, pelo valor de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais).- São José do Rio Preto, 19 de Novembro de 2.014. O Oficial, *gumercindo*

R.009/101.287 - Protocolo n°.442.483 de 10.11.2014:- Por contrato referido no R.008, os proprietários ALIENARAM FIDUCIÁRIAMENTE 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\$171.000,00 (cento e setenta e um mil reais), pelo prazo de 420 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$1.734,89, vencendo-se a primeira em 30.11.2014, com Sistema de Amortização:- SAC/SISTEMA AMORTIZAÇÃO CONSTANTE-NOVO; e juros a taxa nominal de 8,7873% ao ano e a taxa efetiva de 9,1500% 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, 19 de Novembro de 2.014.- O OFICIAL, *gumercindo*

AV.010/101.287 - Protocolo n°.442.483 de 10.11.2014:- Na aquisição referida no R.008, os adquirentes utilizaram recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 19 de Novembro de 2.014.- O OFICIAL, *gumercindo*

AV.011/101.287 - Protocolo n°.442.483 de 10.11.2014:- Pela Cédula de Crédito Imobiliário formalizado nesta cidade, aos 31 de outubro de 2014, Série 1014, n°. 1.4444.0695034-5, emitida na Forma da Lei n°. 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, 19 de Novembro de 2.014.- O OFICIAL, *gumercindo*

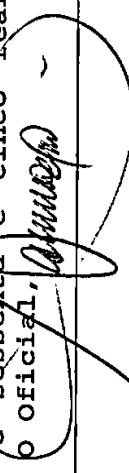
R.12/101287 - Protocolo n°.565.718 de 17/09/2020 (selo digital: 1114273E10000000352346209):- Por Carta de Sentença, expedida pelo 2º Tabelião de Notas desta cidade de São José do Rio Preto-SP, em 16 de Setembro de 2020, extraído dos autos de Divórcio Litigioso - Dissolução, Processo Digital n° 1056907-69.2018.8.26.0576; do Juízo de Direito, da 1ª Vara de Família e Sucessões, desta comarca de São José do Rio Preto-SP, homologado por sentença aos 22 de novembro de 2019, (.....CONTINUA NO VERSO.....)

|           |       |          |
|-----------|-------|----------|
| MATRÍCULA | FICHA | CNJ      |
| 101.287   | 002   | 11.142-7 |

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0101287-83

que transitou em julgado em 07 de fevereiro de 2020, requerido por GISELLI DE SOUZA AGUIAR; e, ALESSANDRO AUGUSTO MELEGATTI; ambos já qualificados, consta que os direitos do imóvel alienado fiduciariamente, conforme R.9, da presente matrícula, avaliado em R\$ 25.883,27 (vinte e cinco mil, oitocentos e oitenta e três reais e vinte e sete centavos), foi partilhado entre os requerentes ora proprietários na proporção de 50% à cada um, continuando ambos a assinar os nomes de solteiros. São José do Rio Preto, 14 de outubro de 2020.- O Oficial, 

AV.13/101287 - Protocolo nº 631.076 de 02/05/2023 (selo digital: 1114273E100000083521223C):- Requeru-se a presente para constar, que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na qualidade de credora e titular da propriedade fiduciária, autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliária averbada sob nº.11, nesta matrícula, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 16 de agosto de 2023.- São José do Rio Preto, 20 de setembro de 2023.- O Oficial, 

AV.14/101287 - Protocolo nº 631.076 de 02/05/2023 (selo digital: 11142733100000083521323W):- A requerimento da credora fiduciária, aos 16 de agosto de 2023, instruído com a certidão da intimação dos fiduciários GISELLI DE SOUZA AGUIAR casada com ALESSANDRO AUGUSTO MELEGATTI (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\$ 309.365,69 (trezentos e nove mil, trezentos e sessenta e cinco reais e sessenta e nove centavos).- São José do Rio Preto, 20 de setembro de 2023.- O Oficial, 

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:101287 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, 22 de setembro de 2023.**

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\$ | 40,91 |
| Ao Estado....:  | R\$ | 11,63 |
| Ao IPESP....:   | R\$ | 7,96  |
| Ao Reg. Civil:  | R\$ | 2,15  |
| Ao Trib. Just:  | R\$ | 2,81  |
| Ao Município..: | R\$ | 2,05  |
| Ao Min.Púb....: | R\$ | 1,96  |
| Total.....:     | R\$ | 69,47 |

Certidão de ato praticado protocolo nº: 631076

Controle: 1161567



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:  
1114273C3000000083521423A

Em Branco

Em Branco

Em Branco