

111427.2.0145385-97

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

MATRÍCULA
145.385FICHA
001

IMÓVEL:- A unidade autônoma n.º 121, (em construção), localizada no 12º pavimento, com a denominação especial de "PORTAL GALEAZZI VARANDAS", com frente para a Rua Egildo Vescio, s/n.º, situado no JARDIM SANTA ROSA II, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, terá área real privativa de 49,51 m², área real comum de 59,434 m² e área real construída de 108,944 m², competindo-lhes uma quota parte ideal de 0,8626% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum. PROPRIETÁRIA:- HM 11 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 10.305.809/0001-85, com sede na Rua 16, n.º 1027, Centro, na cidade de Barretos/SP. REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula n.º 92.169 desta serventia, aquisição aos 25.01.2010.- São José do Rio Preto, 23 de Novembro de 2.012.O Oficial, *Gumercindo de Seta*

AV.001/- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa uma hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. n.º 00.360.305/0001-04, conforme R.006 da matrícula de procedência. São José do Rio Preto, 23 de Novembro de 2.012 - O OFICIAL, *Gumercindo de Seta*

AV.002/- Por Instrumento Particular, na forma da Lei n.º 11.977, de 07.07.2009 e 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 25 de julho de 2012, requereu-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob n.º 001, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 23 de Novembro de 2.012.O Oficial, *Gumercindo de Seta*

R.003/- Por Instrumento Particular, na forma da Lei n.º 11.977, de 07.07.2009 e na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado nesta cidade, datado de 25 de julho de 2012, a proprietária VENDEU a fração ideal de 108,944 m² ou 0,8626%, correspondente a unidade sob n.º 121 (em construção) objeto desta matrícula, à ALESSANDRO ORTIS MONTEIRO, RG. 438147650-SSP-SP e CPF/MF. 352.229.768-74, brasileiro, auxiliar de escritório, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, sua esposa JACKELINE CORREA NAGLIATI MONTEIRO, RG. 42887356X-SSP-SP e CPF/MF. 347.245.078-96, brasileira, administradora, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Jamil Kfourri, n.º 1770, Bl 02, apto 02, Residência Ma, pelo valor de R\$ 2.248,47 (dois mil, duzentos e quarenta e oito reais e quarenta e sete centavos).- São José do Rio Preto, 23 de Novembro de 2.012.O Oficial, *Gumercindo de Seta*

R.004/- Por contrato referido no R.003, os proprietários (.....) CONTINUA NO VERSO.....)

ALIENARAM FIDUCIÁRIAMENTE a fração ideal de 108,944 m² ou 0,8626%, correspondente a unidade sob nº 121 (em construção) 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\$ 116.649,85 (cento e dezesseis mil, seiscentos e quarenta e nove reais e cinco centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$ 1.202,31, com Sistema de Amortização:- SAC/SISTEMA AMORTIZAÇÃO CONSTANTE-NOVO; e juros a taxa nominal de 8,5101% ao ano e a taxa efetiva de 8,8500% 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, 23 de Novembro de 2.012.O Oficial, *[Assinatura]*

AV.005/145.385 - Protocolo nº.429.634 de 07/05/2014:- Por ter sido averbada a construção do "PORTAL GALEAZZI VARANDAS", com entrada pela Rua Egildo Vescio nº 215 e instituído o respectivo condomínio (R-8/M-92.169), esta ficha complementar passa a constituir-se a matrícula nº 145.385, referindo-se a unidade autônoma nº 121 (já concluída).- São José do Rio Preto, 26 de Maio de 2.014. O OFICIAL, *[Assinatura]*

R.006/145.385- Protocolo nº.429.634 de 07/05/2014:- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 06 de março de 2.014, consta que a unidade autônomas que compõem o empreendimento, ficando atribuída com exclusividade a unidade objeto da presente matrícula aos adquirentes constantes no registro nº. 003, pelo valor de R\$ 68.142,56 (sessenta e oito mil, cento e quarenta e dois reais, cinquenta e seis centavos). São José do Rio Preto, 26 de Maio de 2.014. O OFICIAL, *[Assinatura]*

AV.7/145385 - Protocolo nº 593.961 de 12/11/2021 (selo digital: 111427331000000053737321T):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0341742095.- São José do Rio Preto, 29 de novembro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.8/145385 - Protocolo nº 593.961 de 12/11/2021 (selo digital: 111427331000000053737321T):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997 combinado com a Lei 14.118, de 12/01/2021 (Programa Casa Verde e Amarela), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 09 de novembro de 2021, consta que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

MATRÍCULA

145.385

FICHA

002

CNS

11.142-7

autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob nº 4, nesta matrícula, consolidando como titulares os adquirentes constantes do R.3.- São José do Rio Preto, 29 de novembro de 2021. O Oficial,

R.9/145385 - Protocolo nº 593.961 de 12/11/2021 (selo digital: 11142732100000053737421T):- Por contrato referido na AV.8, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, à ISABELLA CRISTINA MONTEIRO, RG.422701300-SSP/SP e CPF/MF.417.428.258-77, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Douglas De Oliveira, nº. 200, Residencial Alta Vista, pelo valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).- São José do Rio Preto, 29 de novembro de 2021.- O Oficial,

R.10/145385 - Protocolo nº 593.961 de 12/11/2021 (selo digital: 11142732100000053737521R):- Por contrato referido na AV.8, a proprietária ALIENOU 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 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF), pelo valor de R\$ 122.985,51 (cento e vinte e dois mil, novecentos e oitenta e cinco reais e um centavo), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$1.062,34, vencendo-se a primeira em 01/12/2021, com Sistema de Amortização:- SAC; e juros a taxa nominal de 6,5000% ao ano e a taxa efetiva de 6,6972% ao ano; para fins previstos no § 2º, 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, 29 de novembro de 2021.- O Oficial,

AV. 11 / 145.385. Protocolo nº 704.817, em 24/11/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 23 de junho de 2026, firmado em Florianópolis/SC, instruído da respectiva guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos (ITBI), promove-se esta averbação para, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, fazer constar a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da instituição credora fiduciária e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada. Houve intimação da parte devedora fiduciante para satisfazer as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, conforme procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia Imobiliária, arquivado nesta data. Foi atribuído à consolidação o valor de R\$ 234.420,00. Valor venal: R\$ 159.061,20.

continua no verso

MATRÍCULA

145.385

FICHA

002

VERSO

CNS

11.142-7

111427.2.0145385-97

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 23/07/2026.

111427331000000149973526W

(Anderson Vieira de Souza - Escrevente Autorizado). Selo digital:

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda
Oficial

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda
Oficial

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São José do Rio Preto, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 2,21
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 75,05

Certidão expedida às 11:58:00 horas do dia 23/07/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
(NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1114273C30000001499739264.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 704817



EM BRANCO