

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

JAIR BARBOSA
OFICIAL

MATRÍCULA

20.014

FICHA

001

SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, 30 DE DEZEMBRO DE 19 80.

IMÓVEL: - Um prédio residencial, tipo II, com frente para a rua Cinco, sob nº 85, com o seu respectivo terreno constituído pelo lote 09, da quadra E, medindo dez metros de frente, igual dimensão nos fundos, por vinte metros de cada lado, da frente aos fundos (10x20), encerrando uma área de 200,00 m², situado no conjunto residencial Costa do Sol, bairro desta cidade, distrito, município e comarca de São José do Rio Preto, confrontando-se pela frente com a citada rua, do lado direito com o lote 08, do lado esquerdo com o lote 10 e pelos fundos com o lote 24. **PROPRIETÁRIOS:** - COOPERATIVA HABITACIONAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, com sede nesta cidade, a rua Bernardino de Campos, 2876, sala 104, CGC.48.028.103/0001-58, representada por Antonio Carlos Ruiz da Silva e Jorge Antonio Gonçalves. **REGISTRO ANTERIOR:** - matrícula 6926 deste cartório. Orefari- do é verdade e dou fê. O Esc.Hab. (El Francisco Borelli). O Oficial, *Jair*

R.001/20.014. Conforme contrato particular, passado nesta cidade, datado de 30 de junho de 1.980, assinado pelas partes, duas testemunhas, firmas reconhecidas, a proprietária vendeu o imóvel, pelo preço de Cr\$ -- 301.989,11, a LAURIBERTO DE CAMPOS FREIRE, comerciante, e s/m.VANDA DE GIULI CAMPOS FREIRE, do lar, brasileiros, casados na comunhão de bens, RG.5.365.868 e 1.221.156, respectivamente, CIC.589.479.818-34, residentes nesta cidade, a rua São Paulo, 2019. O referido é verdade e dou fê. São José do Rio Preto, 30 de dezembro de 1.980. O Esc.Hab. (El Francisco Borelli). O Oficial, *Jair*

R.002/20.014. Conforme contrato referido no registro 001, Lauriberto de Campos Freire e s/m.Vanda de Giuli-Campos Freire, acima qualificados, DERAM EM HIPOTECA, o imóvel constante desta matrícula, ao SUL BRASILEIRO SP: CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, Instituição financeira, com sede em São Paulo, a rua Consolação, 382, CGC.60.426.855/0001-00, representada por Antonio Carlos Ruiz da Silva e Jorge Antonio Gonçalves, pelo valor de Cr\$ -- 308.962,18, pelo prazo de 300 meses, através de 300 prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira no valor de Cr\$ 3.081,23, com juros de 6,9% a.a. taxa nominal e 7,016% a.a. taxa efetiva. O referido é verdade e dou fê. São José do Rio Preto, 30 de dezembro de 1.980. O Esc.Hab. (El Francisco Borelli). O Oficial, *Jair*

AV.003/20.014. Conforme contrato passado nesta cidade, datado de 30 de junho de 1.980, o credor Sul Brasileiro SP: Crédito Imobiliário S.A. caucionou ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, o valor do crédito hipotecário constante do registro 002 de matrícula supra, do que dou fê. São José do Rio Preto, 30 de dezembro de 1.980. O Esc.Hab. (El Francisco Borelli). O Oficial, *Jair*

AV.004/20.014. Pelo instrumento particular de 26 de março de 1.996, SUL BRASILEIRO SP CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A (já qualificado), CEDEU e TRANSFERIU a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede matriz em Brasília-DF, e Superintendência Regional neste Estado, inscrita no CGC/MF. n. 00.360.305/0001-04, que incorporou o Banco Nacional da Habitação-BNH, por força do Decreto Lein. 2.291 de 21-11-1.986, seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob nº 002, na matrícula supra. - O referido é verdade e dou fê. - São José do Rio Preto, 30 de OUTUBRO de 1.997. - O Oficial. -

(CONTINUA NO VERSO)

Ces

Serv. de Registro de Imóveis - Cartório de São José do Rio Preto

MATRÍCULA
20.014FICHA
001
VERSO

(O Oficial)

AV.005/20.014:- Faz-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob n.002, cedida pela averbação n.004, bem como na qualidade de sucessora do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH, autorizou o cancelamento da caução averbada sob n.003, nesta matrícula, nos termos do instrumento de quitação, datado de 12.05.1999.- São José do Rio Preto, 01 de Junho de 1.999. O Oficial,

AV.006/20.014:- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal sob n.º 213057028.- São José do Rio Preto, 21 de Novembro de 2.001. O Oficial,

R.007/20.014:- Por escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião de Notas local, aos 07 de Novembro de 2001, no livro 668, às fls.213, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, à FRANCISCO MACIEL DE OLIVEIRA, RG.5.940.234-SSP-SP e CPF/MF.911.821.588/20, brasileiro, comerciante, casado sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, com JÚLIA DA SILVA DE OLIVEIRA, RG.24.695.023-7-SSP-SP e CPF/MF.184.551.008/93, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Sebastião Fuza, n.º 85, Bairro Costa do Sol, pelo valor de R\$12.900,00 (Doze Mil e Novecentos Reais).- São José do Rio Preto, 21 de Novembro de 2.001. O Oficial,

R.008/20.014.- Por escritura pública lavrada nas notas do 4º Tabelião de notas local, aos 07 de Agosto de 2.002, no livro 484 as folhas 087/089, os proprietários (Já qualificados), VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, à PAULO GILBERTO FUMIS, RG 15.413.578-SSP/SP e CPF 046.773.358/93, brasileiro, marceneiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com CONCEIÇÃO EMÍLIA MARTINEZ VENDRAMINI FUMIS, RG 15.625.869-SSP/SP e CPF 052.210.428/27, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Auriflama nº3950, pelo valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais). São José do Rio Preto, 27 de Novembro de 2.002. O Oficial,

(.....) SEGUE FICHA 002.....

São José do Rio Preto
Oficial
GUMERCINDO DE SETA

MATRÍCULA

20.014

FICHA

002

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0020014-44

AV.009/20.014:- Conforme Decreto Municipal nº 2620, de 29.10.81, a RUA CINCO, do imóvel objeto desta matrícula teve sua denominação mudada para RUA SEBASTIÃO FUZA, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 06 de Outubro de 2.005. O Oficial, [Assinatura]

R.010/20.014:- Por Instrumento Particular na forma do artigo 38 combinado com o artigo 22 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado nesta cidade, datado de 20 de Setembro de 2005, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, à MARLENE APARECIDA PIRINELI, RG.25.953.762-7-SSP-SP e CPF/MF.025.723.928/60, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada nesta cidade, na rua José David Pádua, n.º 81, Jardim Itapema, pelo valor de R\$55.000,00 (Cinquenta e Cinco Mil Reais).- São José do Rio Preto, 06 de Outubro de 2.005. O Oficial, [Assinatura]

R.011/20.014:- Por contrato referido no R.010, a proprietária ALIENOU 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\$32.544,17 (Trinta e Dois Mil, Quinhentos e Quarenta e Quatro Reais e Dezessete Centavos), pelo prazo de 240 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$344,58, vencendo-se a primeira em 20.10.2005, com Sistema de Amortização:- Sac; e juros a taxa nominal de 6,0000% ao ano e a taxa efetiva de 6,1677% 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, 06 de Outubro de 2.005. O Oficial, [Assinatura]

AV.012/20.014:- Requereu-se em 07 de agosto de 2013, a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº.0213057028.- São José do Rio Preto, 12 de Setembro de 2.013. O Oficial, [Assinatura]

AV.013/20.014:- 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 07 de agosto de 2013, requereu-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº011, nesta matrícula (.....CONTINUA NO VERSO.....)

.- São José do Rio Preto, 12 de Setembro de 2.013. O Oficial, _____

R.014/20.014:- 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 07 de agosto de 2013, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à FLAVIANA GABRIEL FERREIRA DA SILVA, RG.41.494.227-9-SSP-SP e CPF/MF.313.243.308/05, brasileira, vendedora, e seu esposo CLAUDEMIR DA SILVA, RG.29.617.017-3-SSP-SP e CPF/MF.281.104.568/63, brasileiro, vendedor, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Professor Alcino Gonçalves n.º181, pelo valor de R\$273.000,00 (duzentos e setenta e três mil reais).- São José do Rio Preto, 12 de Setembro de 2.013. O Oficial, _____

R.015/20.014:- Por contrato referido no R.014, os proprietários ALIENARAM FIDUCIÁRIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, 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\$245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais), pelo prazo de 420 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$2.402,94, vencendo-se a primeira em 07.09.2013, 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, 12 de Setembro de 2.013.- O OFICIAL, _____

AV.016/20.014:- Pela Cédula de Crédito Imobiliário formalizado nesta cidade, aos 07 de agosto de 2013, Série 0813, n.º. 1.4444.0341988-6, emitida na Forma da Lei n.º. 10.931, de 02 de Agosto de 2004, emitida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, (já qualificada), a qual representa integralmente seu crédito fiduciário e se encontra custodiada por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, (já qualificada).- São José do Rio Preto, 12 de Setembro de 2.013.- O OFICIAL, _____

AV.017/20.014 - Protocolo n.º 433.898 de 22/07/2014:- Por Ofício instrumentador de ordem, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª. Vara Cível desta Comarca, (.....CONTINUA NA FICHA 003.....)

MATRÍCULA

20.014

FICHA

003

CNJ

11.142-7

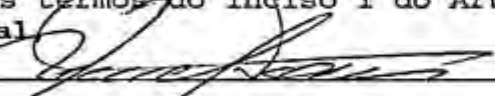
São José do Rio Preto
Oficial

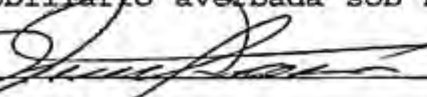
GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0020014-44

aos 10 de Julho de 2014, extraído dos autos de procedimento ordinário - assunção de dívida (Processo nº 1003579-69.2014.26.0576), assinado pelo M.M. Juiz de Direito da Drº Sandro Nogueira de Barros Leite, foi determinado o BLOQUEIO da presente matrícula, conforme consta do Livro de Registro de Indisponibilidades-LRI nº 10.920.- São José do Rio Preto, 31 de Julho de 2.014. O Oficial, 

AV.018/20.014 - Protocolo nº 512.551 de 22/03/2018:- Por termo, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, em 05 de abril de 2018, nos autos do Procedimento Comum (Proc. nº 1003579-69.2014.8.26.0576), movido por TAYRONE URBANO DA SILVA HERRERA, brasileiro, solteiro, comerciante, residente nesta cidade, na Avenida Sylvio Della Rovere nº 597, portador do Rg. nº 49.651.361 e do CPF nº 424.130.228-99, contra FLAVIANA GABRIEL FERREIRA DA SILVA (já qualificada), consta que os direitos fiduciários do imóvel objeto da presente matrícula, foram penhorados para garantia da execução no valor de R\$ 273.000,00 (duzentos e setenta e três mil reais).- São José do Rio Preto, 20 de Abril de 2.018.- O Oficial, 

AV.19/20014 - Protocolo nº 653.342 de 13/03/2024 (selo digital: 111427331000000107785825Y):- Por mandado, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, em 24 de abril de 2024, nos autos de Procedimento Comum - Assunção de Dívida (Processo nº 1003579-69.2014.8.26.0576), foi determinado o DESBLOQUEIO do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do inciso I do Artigo 250 da Lei 6.015/73.- São José do Rio Preto, 09 de janeiro de 2025.- O Oficial 

AV.20/20014 - Protocolo nº 653.342 de 13/03/2024 (selo digital: 111427331000000107785925Z):- Requeru-se a presente para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, (já qualificada), autorizou aos 24 de outubro de 2024, a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário averbada sob nº. 16, desta matrícula.- São José do Rio Preto, 09 de janeiro de 2025.- O Oficial 

AV.21/20014 - Protocolo nº 653.342 de 13/03/2024 (selo digital: 1114273310000001077862259):- A requerimento da credora fiduciária, aos 24 de outubro de 2024, instruído com a certidão da intimação dos fiduciários FLAVIANA GABRIEL FERREIRA DA SILVA e seu esposo CLAUDEMIR DA SILVA (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, (.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA

20.014

FICHA

003

CNJ

11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0020014-44

sendo atribuído a consolidação o valor de R\$ 300.512,56 (trezentos mil, quinhentos e doze reais e cinquenta e seis centavos).- São José do Rio Preto, 09 de janeiro de 2025.- O Oficial,

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

CERTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da Lei nº 14.382 de 27/06/2022, que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **20014** 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, 15 de janeiro de 2025.**

Rinaldo Rodrigues - Escrevente
(assinado digitalmente)

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.



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

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

Selo digital:

1114273C3000000107786325N