



<< Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

107.932

FICHA

001

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0107932-33

IMÓVEL:- Um terreno com frente para a Rua Projetada 21, constituído pelo lote 14, da quadra 42-A, situado no loteamento denominado SOLO SAGRADO I, 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 Rua Projetada 21, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 15, do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 13 e parte do lote 12 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o lote 02, encerrando a área de 200,00 metros quadrados. distante 11,00 metros da esquina da Rua Projetada 41. Cadastrado Municipal nº. 0224826000. **PROPRIETÁRIA:-** PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, com sede nesta cidade, na Avenida Alberto Andaló, nº 3030, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 46.588.950/0001-80. **REGISTRO ANTERIOR:-** R.002 da Matrícula nº 47.920 desta Unidade de Serviço.- São José do Rio Preto, 04 de dezembro de 2.008.- O OFICIAL,

AV.001/107.932:- Conforme Decreto Municipal nº. 5.318, de 15 de dezembro de 1988, a RUA PROJETADA 21, do imóvel objeto desta matrícula teve sua denominação mudada para RUA SAMY GORAYEB, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 04 de dezembro de 2.008.- O OFICIAL,

R.002/107.932:- Por escritura Pública lavrada pelo 1º Tabelião de notas local, aos 11 de fevereiro de 1994, no livro 389, às páginas 047, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à WILMA EUZA DE SOUZA ITO, brasileira, professora, RG. 12.952.715-SSP/SP e CPF/MF. 018.737.028/17, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com CARLOS SHIGUEMI ITO, brasileiro, funcionário público, RG. 11.632.558-SSP/SP e CPF/MF. 041.114.298/40, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Samy Gorayeb nº. 410, Solo Sagrado I, pelo valor de CR\$0,98 (noventa e oito centavos de cruzeiro real).- São José do Rio Preto, 04 de dezembro de 2.008.- O OFICIAL,

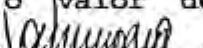
R.003/107.932:- Por escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião de notas local, aos 06 de maio de 2009, no livro 832, às fls.206/207, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, à LETÍCIA CÂMARA MACHADO, RG 16.516.237-5-SSP/SP e CPF. 073.478.108-33, brasileira, viúva, maior, aposentada, residente e domiciliada na cidade de Uchoa, na Rua Manoel Dias Barreiras, nº 354, Jardim Paineiras, pelo valor de R\$5.100,00 (Cinco mil e cem reais).- São José do Rio Preto, 22 de junho de 2009. O Oficial,


AV.004/107.932:- Requeru-se em 09 de Dezembro de 2009, a presente para constar que a proprietária CONSTRUIU no terreno objeto da matrícula supra, (.....SEGUE NO VERSO.....)

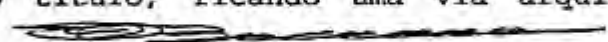



MATRÍCULA
107.932

VERSO
001

UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL e EDÍCULA TÉRREA RESIDENCIAL, que recebeu o n° 410, da Rua Samy Gorayeb, com 124,25 m² de área construída, (sendo residência = 79,05 m², garagem = 11,70 m² e edícula = 33,50 m²), nos termos dos Alvarás de Construção n°s 1977 e 2096, expedidos aos 05.10.1992 e 21.10.1992, e Habite-se n° 1513, expedido aos 27.11.2009, todos pela municipalidade local, tendo apresentado a CND do INSS sob n° 443312009-21036080, expedido aos 09.12.2009, sendo atribuído a construção o valor de **R\$14.000,00 (Quatorze Mil Reais)**.- São José do Rio Preto, 23 de Dezembro de 2.009. O Oficial, 

R.005/107.932:- 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 2010, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à ANTONIA MASCENO DA SILVA DIAS, RG.52483958-SSP-SP e CPF/MF.129.189.718/63, brasileira, auxiliar laboratório, e seu esposo FRANCISCO DE ASSIS RODRIGUES DIAS, RG.357251209-SSP-SP e CPF/MF.778.758.853/53, 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 José Marques Caldeira, n° 201, JD Antunes, pelo valor de **R\$90.000,00 (Noventa Mil Reais)**.- São José do Rio Preto, 11 de Maio de 2010. O Oficial, 

R.006/107.932:- 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\$52.630,72 (Cinquenta e Dois Mil, Seiscentos e Trinta Reais e Setenta e Dois Centavos)**, pelo prazo de 240 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R\$603,71**, vencendo-se a primeira em 28.05.2010, com Sistema de Amortização:- SAC/SISTEMA AMORTIZAÇÃO CONSTANTE-NOVO; e juros a taxa nominal de 7,6600% ao ano e a taxa efetiva de 7,9347% 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, 11 de Maio de 2010. O Oficial, 

AV.007/107.932:- Na aquisição referida no R.005, os adquirentes utilizaram recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 11 de Maio de 2010. O Oficial, 

AV.008/107.932 - Protocolo n° 477.095 de 14/07/2016:- A requerimento da (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto
Oficial
GUMERCINDO DE SETA

MATRÍCULA
107.932

FICHA
002

CNS
11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427-2-0107932-33

credora fiduciária, instruído com a certidão da intimação dos fiduciários ANTONIA MASCENO DA SILVA DIAS e seu esposo FRANCISCO DE ASSIS RODRIGUES DIAS, (já qualificados) e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, procede-se a presente averbação da Consolidação da propriedade plena 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\$ 95.939,44 (noventa e cinco mil, novecentos e trinta e nove reais e quarenta e quatro centavos).- São José do Rio Preto, 28 de Outubro de 2.016.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.009/107.932 - Protocolo nº.492.767 de 24.04.2017:- Por Carta de Arrematação, passada na cidade de Bauru, aos 22 de março de 2017, e Ata do 1º Leilão Público nº.0003/2017, passado em Bauru/SP, aos 08 de março de 2017, assinado pelo Leiloeiro Oficial Antonio Sanches Ramos Junior e Ata do 2º Leilão Público nº0003/2017, passada em Bauru, aos 22 de março de 2017, assinado pelo Leiloeiro Oficial Antonio Sanches Ramos Junior, e Termo de Quitação / Extinção da obrigação dos ex-fiduciários com a fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, datado de 23 de março de 2017, na forma prevista no artigo 27 e seus respectivos parágrafos, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004 e pela Lei nº 11.076, de 30/12/2004, amparado no artigo 39, inciso II, da mesma Lei nº 9.514/97 com aplicação subsidiária do artigo 37 e parágrafos do Decreto Lei 70 de 21/11/1966, consta que o imóvel objeto desta matrícula foi ARREMATADO por ADRIANO DA TRINDADE, portador do RG.29.109.763-7-SSP/SP e CPF/MF nº.213.153.088-94, brasileiro, advogado, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com CLAUDINEIA FERREIRA EDUARDO, brasileira, autônoma, portadora do RG.nº.36.927.144-SSP.SP e CPF/MF.nº.640.043.921-87, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Voluntários de São Paulo nº.3066, Conj. 1009, Centro, pelo valor de R\$75.800,00 (setenta e cinco mil e oitocentos reais).- São José do Rio Preto, 09 de Maio de 2.017.- O OFICIAL, *[Assinatura]*

R.10/107932 - Protocolo nº 590.168 de 20/09/2021 (selo digital: 1114273210000000508234214):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra 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 o artigo 61 da Lei 4.380, de 21/08/1964, passado na cidade de São Paulo-SP, datado de 10 de setembro de 2021, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, à YAGO FELIPE RODRIGUES BARBOSA, RG.55.240.142-0-SSP/SP e CPF/MF.483.836.088-61, brasileiro, solteiro, maior, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Zozimo Pereira, nº. 165, Residencial Sa, pelo valor de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais).- São José do Rio Preto, 01 de outubro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]* - (CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4BM6-KAUZP-2BW67-9HVVHM>

ri digital
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



MATRÍCULA

107.932

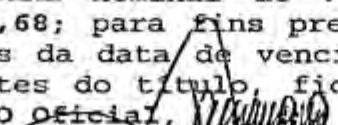
FICHA

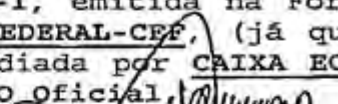
002

VERSO

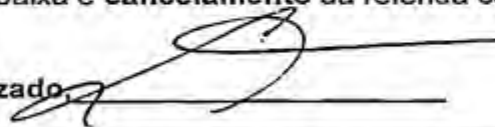
CNS

11.142-7

R.11/107932 - Protocolo nº 590.168 de 20/09/2021 (selo digital: 1114273210000000508236210):- Por contrato referido no R.10, o proprietário 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\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 11/10/2021, com Sistema de Amortização:- SAC; o devedor optou pela taxa de juros reduzida, ou seja, juros a taxa nominal de 7,5343% ao ano e a taxa efetiva de 7,8000% ao ano; com encargo inicial no valor de R\$2.693,92; a taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência ou cancelamento de um dos produtos e/ou serviços optado pelo Devedor, retornando à taxa de juros balcão, ou seja, taxa nominal de 7,7208% ao ano e a taxa efetiva de 8,0000% ao ano; com encargo inicial de R\$2.738,68; 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, 01 de outubro de 2021.- O Oficial, 

AV.12/107932 - Protocolo nº 590.168 de 20/09/2021 (selo digital: 1114273E1000000050823721A):- Pela Cédula de Crédito Imobiliário formalizado na cidade de São José do Rio Preto-SP, aos 10 de setembro de 2021, Série 0921, nº. 1.4444.1624090-1, 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, 01 de outubro de 2021.- O Oficial, 

AV.13/107932 - Protocolo nº 686.584 de 28/04/2025 (selo digital: 1114273J40000001361794259):- A requerimento da credora fiduciária, passado na cidade de Florianópolis/SC, aos 16 de dezembro de 2025, consta que a custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, (já qualificada), autorizou aos 16 de dezembro de 2025, a baixa e cancelamento da referida cédula averbada sob nº. 12, desta matrícula.—

São José do Rio Preto, 29 de dezembro de 2025.-
Luiz Fernando da Silva Saravalli, Escrevente Autorizado, 

AV.14/107932 - Protocolo nº 686.584 de 28/04/2025 (selo digital: 1114273310000001361795257):- Por requerimento referido na AV.13, instruído com a certidão da intimação do fiduciante YAGO FELIPE RODRIGUES BARBOSA (já qualificado) e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, procede-se a presente averbação (.....CONTINUA NA FICHA 003.....)



<< Valide aqui este documento

LVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

UBIRATÃ CARLOS PIRES

MATRÍCULA

107.932

FICHA

003

CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0107932-33

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\$ 449.197,24 (quatrocentos e quarenta e nove mil, cento e noventa e sete reais e vinte e quatro centavos).---

São José do Rio Preto, 29 de dezembro de 2025.-

Luiz Fernando da Silva Saravalli, Escrevente Autorizado,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4BM6-KAUZP-2BW67-9HVHM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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/D4BM6-KAUZP-2BW67-9HVHM>

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 uivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula n.º: **107932** 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, 07 de janeiro de 2026.**

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\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
Ao IPESP.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município.:	R\$	2,21
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 686584

Controle:



1412438

Página: 0006/0006



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

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

Selo digital:

1114273C3000000136179625L