



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9f5fe203-9152-4c30-ad91-2909f46e4529

MATRÍCULA

101.158

FICHA

001

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0101158-82

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 32 da quadra 17, 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 à Rua Sete; pelo lado direito de quem da citada via pública observa o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 31 pelo lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 33 e nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o lote 09 encerrando uma área superficial de 200,00 metros quadrados; distante 92,074 metros da esquina da Rua Dezesete. **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.001/101.158:- 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.002/101.158:- 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 **LÉCIO 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 IMOBILIÁRIOS 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.003/101.158:- 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

101.158

VERSO

001

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0101158-82

AV.004/101.158 - Protocolo n° 435.153 de 13/08/2014:- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob n° 321767000. - São José do Rio Preto, 25 de Agosto de 2.014. O Oficial,

AV.005/101.158 - Protocolo n° 435.153 de 13/08/2014:- Nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "c", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, é feito a presente para constar que, conforme Lei Municipal n° 6.650, de 27 de junho de 1997, a RUA SETE, do imóvel objeto desta matrícula teve sua denominação mudada para RUA FRANCISCO ROSABONI, pelo novo emplacamento municipal local.- São José do Rio Preto, 25 de Agosto de 2.014. O Oficial,

R.006/101.158 - Protocolo n° 435.153 de 13/08/2014:- Por escritura pública lavrada pelo 2° Tabelião de Notas Local, aos 04 de agosto de 2014, no livro 937, pagina 148/150, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à ABTÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica com sede nesta cidade, na Rua Luis Figueiredo Filho, n° 1.463, Jardim Urano, inscrita no CNPJ.MF. 19.457.757/0001-37; pelo valor de R\$ 45.942,03 (quarenta e cinco mil, novecentos e quarenta e três reais e dois centavos) .- São José do Rio Preto, 25 de Agosto de 2.014. O Oficial,

AV.007/101.158 - Protocolo n° 435.154 de 13/08/2014:- Requereu-se em 12 de agosto de 2014, a presente para constar que a proprietária CONSTRUIU no terreno objeto da matrícula supra, UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, que recebeu o n° 316, da Rua Francisco Rosaboni, com 81,40 m² de área construída, nos termos do Alvará de Construção n° 1.335, expedido aos 28 de maio de 2014 e Habite-se n° 1.008, expedido aos 14 de julho de 2014, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros sob n° 212752014-8888472, expedida pela Receita Federal do Brasil aos 11 de agosto de 2014, sendo atribuído a construção o valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).- São José do Rio Preto, 25 de Agosto de 2.014. O Oficial,

R.008/101.158-Protocolo n°445.923 de 11/12/2014:- 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 03 de dezembro de 2014, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à VANESSA CAROLINE DE SOUSA OLIVEIRA, RG. 304630512-SSP-SP e CPF/MF. 323.123.368-20, (....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 111427-2.0101158-82

CNJ

11.142-7

FICHA

002

MATRÍCULA

101.158

brasileira, vendedora, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge RODRIGO GONÇALVES DE OLIVEIRA, RG. 563324156-SSP/SP e CPF/MF. 024.763.355-09, brasileiro, comerciante, residentes e domiciliados nesta cidade, á Rua Jesus Caetano Soares, nº 1115, pelo valor de R\$ 206.000,00 (duzentos e seis mil reais).- São José do Rio Preto, 19 de Dezembro de 2.014. O Oficial,

R.009/101.158-Protocolo nº445.923 de 11/12/2014:- Por contrato referido no R.008, 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\$ 185.400,00 (cento e oitenta e cinco mil e quatrocentos reais), pelo prazo de 420 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$ 1.873,12, vencendo-se a primeira em 03/01/2015, com Sistema de Amortização:- SAC; 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 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, 19 de Dezembro de 2.014.- O OFICIAL,

AV.010/101.158-Protocolo nº445.923 de 11/12/2014:- Pela Cédula de Crédito Imobiliário formalizado nesta cidade, aos 03 de dezembro de 2014, Série 1214, nº. 1.4444.0717412-8, 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, 19 de Dezembro de 2.014.- O OFICIAL,

AV.11/101158 - Protocolo nº 632.904 de 29/05/2023 (selo digital: 1114273E100000083522923X):-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.10, nesta matrícula, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 23 de agosto de 2023.- São José do Rio Preto, 20 de setembro de 2023.- O Oficial,

AV.12/101158 - Protocolo nº 632.904 de 29/05/2023 (selo digital: 111427331000000835230230):- A requerimento da credora fiduciária, aos 23 de agosto de 2023, instruído com a certidão da intimação dos fiduciários VANESSA CAROLINE DE SOUSA OLIVEIRA casada (.....CONTINUA NO VERSO.....)

CNM: 111427.2.0101158-82

MATRÍCULA	FICHA	CNJ
101.158	002	11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0101158-82

com RODRIGO GONÇALVES DE OLIVEIRA (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\$ 220.562,92 (duzentos e vinte mil, quinhentos e sessenta e dois reais e noventa e dois centavos).- São José do Rio Preto, 20 de setembro de 2023.- O Oficial,

[Assinatura]
O Oficial

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

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:101158 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: 632904

Controle: 1161569



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:
1114273C3000000083523123E

Em Branco

Em Branco

Em Branco