

ATRÍCULA
154.661FICHA
001CNJ
11.142-7

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0154661-11

Valide aqui
este documento

IMÓVEL: Um terreno constituído pelo lote sob nº 12 da quadra sob nº 04 do loteamento denominado **PARQUE MARIA SERANTES**, bairro desta cidade, distrito, município e comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve: Frente para a Rua Projetada 7, onde mede 10,00 metros; igual dimensão nos fundos, confrontando com o Lote 11 da Quadra 8 do Loteamento Parque Residencial da Amizade; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o Lote 13; igual metragem do lado direito, confrontando com o Lote 11; com área de 200,00 metros quadrados e distante 72,00 metros da esquina da Rua Projetada 5. **PROPRIETÁRIA:** **MARIA SERANTES - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 19.911.335/0001-90, com sede a rua Saldanha Marinho nº 2815, 4º andar, sala nº 46, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R.003 da matrícula nº 147.848 desta unidade de serviço registrário.- São José do Rio Preto, 19 de Maio de 2.015. O OFICIAL, _____

AV.1/154661 - Protocolo nº 562.177 de 20/07/2020 (selo digital: 1114273E1000000032356520A):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0344622000.- São José do Rio Preto, 03 de agosto de 2020.- O Oficial, _____

AV.2/154661 - Protocolo nº 562.177 de 20/07/2020 (selo digital: 111427331000000032356720S):- Faz-se a presente para constar que a empresa **MARIA SERANTES - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA** proprietária desta matrícula, está registrada sob o NIRE: 35228245418, conforme Ficha Cadastral Simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, expedida em 31 de julho de 2020.- São José do Rio Preto, 03 de agosto de 2020.- O Oficial, _____

R.3/154661 - Protocolo nº 562.177 de 20/07/2020 (selo digital: 111427321000000032356820S):- Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra de imóvel, mútuo para obras com obrigações 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 José do Rio Preto-SP, datado de 16 de junho de 2020, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **JOSE LEANDRO GOMES DE FREITAS**, RG.55531374-SSP/SP e CPF/MF.049.941.473-02, brasileiro, divorciado, jardineiro, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Avenida Progresso, nº 1301, Eldorado, pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).- São José do Rio Preto, 03 de agosto de 2020.- O Oficial, _____

(.....CONTINUA NO VERSO.....)



MATRÍCULA
154.661

VERSO
001

CNJ
11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0154661-11

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D7P9E-DM6Q7-EW>

AV.4/154661 - Protocolo nº 562.177 de 20/07/2020 (selo digital: 111427321000000032356920Q):- Por contrato referido no R.3, o proprietário ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONOMICA 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\$ 132.475,00 (cento e trinta e dois mil, quatrocentos e setenta e cinco reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$731,37, vencendo-se a primeira em 15/07/2020, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 5,0000% ao ano e a taxa efetiva de 5,1161% 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, 03 de agosto de 2020.- O Oficial,

AV.5/154661 - Protocolo nº 562.177 de 20/07/2020 (selo digital: 1114273E1000000032357020J):- Por contrato referido no R.3 consta que o adquirente utilizou recurso da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, para aquisição deste imóvel.- São José do Rio Preto, 03 de agosto de 2020.- O Oficial,

AV.6/154661 - Protocolo nº 659.072 de 20/05/2024 (selo digital: 1114273310000001154768255):- A requerimento da credora fiduciária, aos 12 de maio de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante JOSE LEANDRO GOMES DE FREITAS (já qualificada) 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\$ 177.884,88 (cento e setenta e sete mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e oitenta e oito centavos).- São José do Rio Preto, 23 de maio de 2025.- O Oficial,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D7P9E-DM6Q7-EW>

IFICO 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 os de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.:154661 do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além gistros 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, 05 de junho de 2025.

Sidimar Ferreira - 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\$	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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 659072

Controle:



1342668

Página: 0003/0003



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

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

Selo digital:

1114273C3000000115476925J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D7P9E-DM6Q7-EW>



Em Branco

Em Branco

Em Branco