

MATRÍCULA

126.921

FICHA

001

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0126921-05

**IMÓVEL:** - Um terreno constituído pelo lote 03, da quadra 08, situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL MORADA DO SOL**, bairro desta cidade, distrito, município 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 Oito, do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 04, do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 02 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o lote 32, encerrando uma área de 200,00 metros quadrados. distante 12,10 da esquina da Rua Projetada Onze. **PROPRIETÁRIA:** - RP **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Capitão Lisboa nº. 715, Conjunto 51 em Tatuí/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 10.331.218/0001-82. **REGISTRO ANTERIOR:** - R.002 da Matrícula nº 117.981 deste Oficial. - São Jose do Rio Preto, 01 de Junho de 2012. O OFICIAL,

**AV.001/126.921:** - Faço a presente, nos termos do inciso I "a" do artigo 213, da Lei 6.015/73, para constar a correta denominação social da proprietária, que é "R.P. **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**", e não como constou, devido um equívoco ao abrir a presente matrícula. São José do Rio Preto, 23 de julho de 2014. O Oficial,

**AV.002/126.921-Protocolo nº 494.298 de 18/05/2017:** - Requeru-se em 28 de abril de 2017, a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº. 259060000.- São José do Rio Preto, 24 de Maio de 2017. O Oficial,

**R.003/126.921-Protocolo nº 494.298 de 18/05/2017:** - Por escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, aos 28 de abril de 2017, no livro 1002, às fls. 064/066, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **LUIS CARLOS NOVAK**, RG. 13.416.538-SSP/SP e CPF/MF. 062.276.128-55, brasileiro, construtor, casado com **CLEONICE PRATES NOVAK**, RG. 21.726.399-9-SSP/SP e CPF/MF. 147.149.118-80, brasileira, do lar, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Catanduva, nº 415, Jardim Santa Lúcia, pelo valor de R\$ 49.222,06 (quarenta e nove mil, duzentos e vinte e dois reais e seis centavos).- São José do Rio Preto, 24 de Maio de 2017. O Oficial,

**R.004/126.921 - Protocolo nº 497.823 de 14/07/2017:** - Por Instrumento Particular, na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), e na forma (.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA  
126.921

VERSO  
001

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0126921-05

dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado nesta cidade, datado de 11 de julho de 2017, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, à CARLOS HENRIQUE ROCHA, RG.335352078-SSP-SP e CPF/MF.332.187.988/33, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, casado sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge JESSICA VIVIANE GOMES ROCHA, RG.477641428-SSP-SP e CPF/MF.408.598.748/85, brasileira, auxiliar de escritório, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cecília Sta, n° 164, Parque Residencial Joaquim Nabuco, pelo valor de R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). - São José do Rio Preto, 21 de Julho de 2.017. O Oficial,

R.005/126.921 - Protocolo n° 497.823 de 14/07/2017:- Por contrato referido no R.004, os proprietários ALIENARAM 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, pelo valor de R\$136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$887,24, vencendo-se a primeira em 11/08/2017, com Sistema de Amortização:- TP - Tabela Price; e juros a taxa nominal de 6,5000% ao ano e a taxa efetiva de 6,6971% ao ano; para fins previstos no § 2°, 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, 21 de Julho de 2.017. O Oficial,

AV.006/126.921 - Protocolo n° 497.823 de 14/07/2017:- Na aquisição referida no R.004, os adquirentes utilizaram recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 21 de Julho de 2.017. O Oficial,

AV.007/126.921 - Protocolo n° 508.398 de 11/01/2018:- Nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "c", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, requereu-se a presente para constar que, conforme Lei Municipal n° 12.663, de 06 de janeiro de 2017, a RUA PROJETADA OITO, do imóvel objeto desta matrícula teve sua denominação mudada para RUA LORIVAL PIRES FRAGA, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 19 de Janeiro de 2.018. O Oficial

AV.008/126.921 - Protocolo n° 508.398 de 11/01/2018:- Requereu-se em 09 de janeiro de 2018, a presente para constar que os fiduciários CONSTRUIRAM no terreno objeto (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

126.921

FICHA

002

CNS

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0126921-05

da matrícula supra, UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL, que recebeu o nº 456, da Rua Lorival Pires Fraga, com 54,53 m² de área construída, nos termos do Alvará de Construção nº 1.404, expedido aos 21 de junho de 2017 e Habite-se nº 1506, expedido aos 30 de novembro de 2017, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros sob nº 000052018-88888970 e CEI: 51.241.58970/66, expedida pela Receita Federal do Brasil aos 09 de janeiro de 2018, sendo atribuído a construção o valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais).- São José do Rio Preto, 19 de Janeiro de 2.018. O Oficial,

AV.9/126921 - Protocolo nº 643.415 de 20/10/2023. (selo digital: 111427331000000965737243):- A requerimento da credora fiduciária, aos 24 de maio de 2024, instruído com a certidão da intimação dos fiduciários CARLOS HENRIQUE ROCHA e JESSICA VIVIANE GOMES ROCHA (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\$ 179.478,52 (cento e setenta e nove mil, quatrocentos e setenta e oito reais e cinquenta e dois centavos).- São José do Rio Preto, 20 de junho de 2024.- O Oficial.

*Gumercindo de Seta*

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 900e11a0-97cd-4997-8aa2-20b3530d3f94

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: **126921** 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, 26 de junho de 2024.**

-----  
**Anderson Alves de Miranda - Escrevente**

**ADVERTÊNCIA:** Estedocumento 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: 643415

Controle:



1243462

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1114273C3000000096573824H