



/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

138.528

FICHA

001

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0138528-07

IMÓVEL:- Um terreno com frente para a Rua Projetada Sete, constituído pelo lote 20, da quadra sob letra I, situado no PARQUE JURITI, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve:- Pela frente mede 1,00 metro e divide-se com a Rua Projetada Sete; 14,14 metros em curva na confluência da Rua Projetada Sete com a Rua Projetada Onze, pelo lado direito de quem da Rua Projetada Sete olha para o imóvel mede 21,75 metros e divide-se com o lote 19; do lado esquerdo mede 12,75 metros e divide-se com a Rua Projetada Onze e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com parte do lote 21; encerrando a área de 200,12 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº242892000. **PROPRIETÁRIOS:-** JOSÉ RUBENS RUBIO, RG.6.412.638-SSP/SP e CPF/MF.749.965.418/49, brasileiro, administrador de empresas, e sua mulher MÁRCIA TARRAF RUBIO, RG.7.303.635-SSP/SP e CPF/MF.116.185.128/38, brasileira, psicóloga, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, na Avenida Estados Unidos, nº 401, Condomínio Débora Cristina. **REGISTRO ANTERIOR:-** R.002 da Matrícula nº 75.816 desta unidade de serviço.- São José do Rio Preto, 21 de maio de 2.013.- O OFICIAL,

R.001/138.528:- Por escritura Pública lavrada pelo 4º Tabelião de notas local, aos 19 de abril de 2013, no livro 695, às páginas 302/304, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, á CLODOVIR ROSSI, RG. 18.098.358-1-SSP/SP e CPF/MF. 113.309.998-00, brasileiro, construtor, casado no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 8.724, no Oficial de Registro de Imóveis de Mirassol/SP, com ROSILENE PEREIRA ROSSI, RG. 28.078.532-X-SSP/SP e CPF/MF. 278.859.788-69, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, á Rua José Rubio, nº 170, Parque juriti, pelo valor de R\$ 19.521,61 (dezenove mil, quinhentos e vinte e um reais e sessenta e um centavos).- São José do Rio Preto, 21 de maio de 2.013.- O OFICIAL,

AV.002/138.528 - Protocolo nº 428.575 de 11/04/2014- Nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "c", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, a presente para constar que, á RUA PROJETADA SETE e a RUA PROJETADA ONZE, do imóvel objeto desta matrícula, tiveram suas denominações alteradas para RUA OSWALDIR TARANTO e RUA AMID ALAHMAR, conforme Certidão nº 641, expedida em 11 de abril de 2006 e Lei nº 9.059 de 29 de setembro de 2003, respectivamente, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 28 de Abril de 2.014. O Oficial,

AV.003/138.528 - Requereu-se em 11 de abril de 2014, a presente para constar que os proprietários CONSTRUIRAM no terreno objeto da matrícula supra, UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, que recebeu o nº 811, da Rua Oswaldir Taranto, esquina com a Rua Amid Alahmar, (.....CONTINUA NO VERSO.....)



MATRÍCULA
138.528

VERSO
001

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0138528-07

com 87,66 m² de área construída, nos termos do Alvará de Construção n° 1194, expedido aos 23 de maio de 2013 e Habite-se n° 1.267, expedido aos 29 de agosto de 2013, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros sob n° 001052013-21036561, expedida pela Receita Federal do Brasil aos 27 de setembro de 2013, sendo atribuído a construção o valor de R\$ 200.255,00 (duzentos mil e duzentos e cinquenta e cinco reais).- São José do Rio Preto, 28 de Abril de 2.014. O Oficial, _____

R.004/138.528-Protocolo n° 433.847 de 21/07/2014:- 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 16 de Julho de 2014, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, à EDER CARLOS AGOSTINHO DE MORAES, brasileiro, solteiro, maior, gerente, portador da carteira de identidade RG.40249687-5-SSP/SP e do CPF/MF.305.555.098/69, residente e domiciliado na cidade de Mirassolândia/SP, na Rua Dois, n° 1054, Macaúbas, pelo valor de R\$280.000,00 (Duzentos e Oitenta Mil Reais).- São José do Rio Preto, 31 de Julho de 2.014. O Oficial, _____

R.005/138.528-Protocolo n° 433.847 de 21/07/2014:- Por contrato referido no R.004, 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, pelo valor de R\$198.822,00 (Cento e Noventa e Oito Mil, Oitocentos e Vinte e Dois Reais), pelo prazo de 420 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$2.012,31, vencendo-se a primeira em 16.08.2014, com Sistema de Amortização:- SAC/SISTEMA AMORTIZAÇÃO CONSTANTE; e juros a taxa nominal de 8,7873% ao ano e a taxa efetiva de 9,1500% ao ano; para fins previstos no § 2°, 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, 31 de Julho de 2.014.- O OFICIAL, _____

AV.006/138.528-Protocolo n° 433.847 de 21/07/2014:- Na aquisição referida no R.004, o adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 31 de Julho de 2.014.- O OFICIAL, _____

AV.007/138.528-Protocolo n° 433.847 de 21/07/2014:- Pela Cédula de (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



<< Valide aqui este documento

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

138.528

FICHA

002

CNJ

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0138528-07

Crédito Imobiliário formalizado nesta cidade, aos 16 de Julho de 2014, nº. 1.4444.0636939-1, Série 0714, 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, 31 de Julho de 2.014.- O OFICIAL,

AV.8/138528 - Protocolo nº 544.382 de 07/08/2019 (selo digital: 1114273E1000000033517520D):- Por certidão, expedida pelo 8º Ofício Cível de São José do Rio Preto-SP, em 07 de agosto de 2019, nos autos de Execução Civil (Processo nº 29117-30.2018-1), movida por ELAINE SANTANA, CPF/MF.305.463.798-00, contra EDER CARLOS AGOSTINHO DE MORAES, (já qualificado), consta que os direitos do fiduciante do imóvel objeto da presente matrícula, foram penhorados para garantia da execução no valor de R\$ 41.185,17 (quarenta e um mil, cento e oitenta e cinco reais e dezessete centavos).- São José do Rio Preto, 31 de agosto de 2020. O Oficial,

AV.9/138528 - Protocolo nº 550.221 de 13/11/2019 (selo digital: 1114273E10000000335178207):- Por certidão, expedida pelo 2º Ofício da Família e das Sucessões de São José do Rio Preto-SP, em 13 de novembro de 2019, nos autos de Execução Civil (Processo nº 0027915-52.2017.8.26.0576), movida por ELAINE SANTANA, CPF/MF.305.463.798-00, contra EDER CARLOS AGOSTINHO DE MORAES, (já qualificado), consta que os direitos do fiduciante do imóvel objeto da presente matrícula, foram penhorados para garantia da execução no valor de R\$ 118.836,51 (cento e dezoito mil, oitocentos e trinta e seis reais e cinquenta e um centavos).- São José do Rio Preto, 31 de agosto de 2020. O Oficial,

AV.10/138528 - Protocolo nº 560.562 de 17/06/2020 (selo digital: 1114273E1000000033518320G):- Por certidão, expedida pelo 2º Ofício da Família e das Sucessões de São José do Rio Preto-SP, em 17 de junho de 2020, nos autos de Execução Civil (Processo nº 0019867-70.2018.8.26.0576), movida por ELAINE SANTANA, CPF/MF.305.463.798-00, contra EDER CARLOS AGOSTINHO DE MORAES, (já qualificado), consta que os direitos do fiduciante do imóvel objeto da presente matrícula, foram penhorados para garantia da execução no valor de R\$ 50.358,30 (cinquenta mil, trezentos e cinquenta e oito reais e trinta centavos); incluindo outro imóvel.- São José do Rio Preto, 31 de agosto de 2020. O Oficial,

AV.11/138528 - Protocolo nº 653.675 de 18/03/2024 (selo digital: 1114273J1000000092220824S):- Por certidão, expedida pelo 1º Ofício da Família e das Sucessões de São José do Rio Preto-SP, em 15/03/2024, nos autos de Execução Civil (Processo nº 00045384720208260576), (.....CONTINUA NO VERSO.....)



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5G9Y6-X8ZQA-W7T7J-WHNL>

- MATRÍCULA
138.528

FICHA
002

CNJ
11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0138528-07

movida por ELAINE SANTANA, CPF/MF.305.463.798-00, contra EDER CARLOS AGOSTINHO DE MORAES, (já qualificado), consta que os direitos fiduciários imóvel objeto da presente matrícula, foi penhorado para garantia da execução no valor de R\$ 123.164,41 (cento e vinte e três mil, cento e sessenta e quatro reais e quarenta e um centavos).- São José do Rio Preto, 22 de março de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.12/138528 - Protocolo nº 686.166 de 23/04/2025 (selo digital: 1114273J4000000114814625L):- Por instrumento judicial, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões do foro de São José do Rio Preto/SP (TJ-SP), aos 27/02/2025, nos Autos de Execução Cumprimento de Sentença Reconhecimento/Dissoluções (Processo n.º 0019867-70.2018.8.26.0576), cancela-se a penhora referida na averbação sob nº 10 desta matrícula, nos termos do inciso I do Artigo 250 da Lei 6.015/73.- São José do Rio Preto, 16 de maio de 2025.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.13/138528 - Protocolo nº 677.090 de 23/12/2024 (selo digital: 1114273J4000000117901025V):- Pela Cédula de Crédito Imobiliário formalizado nesta cidade, aos 16 de julho de 2014, Série 0714, nº. 1.4444.0636939-1, emitida na Forma da Lei nº. 10.931, de 02 de Agosto de 2004, consta que a custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, (já qualificada), autorizou aos 04/06/2025, a baixa e cancelamento da referida cédula averbada sob nº. 7, desta matrícula.- São José do Rio Preto, 30 de junho de 2025.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.14/138528 - Protocolo nº 677.090 de 23/12/2024 (selo digital: 111427331000000117901125T):- A requerimento da credora fiduciária, aos 04 de junho de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante EDER CARLOS AGOSTINHO DE MORAES (já qualificado) 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\$ 327.568,00 (trezentos e vinte e sete mil, quinhentos e sessenta e oito reais).- São José do Rio Preto, 30 de junho de 2025.- O Oficial, *[Assinatura]*



<< Valide aqui este documento

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: **138528** 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, 10 de julho de 2025.**

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: 677090

Controle:



1352233

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:

1114273C30000001179012257