



<< Valide aqui este documento

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

140.441

FICHA

001

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo Lote nº 11 Quadra 0, situado no loteamento denominado "Campos do Jordão", situado na cidade de Cedral, desta comarca de São José do Rio Preto-SP, que assim se descreve: com a área de 275,00m², medindo: 11,00 metros de frente para a Rua 3; 25,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o Lote 10; 25,00 metros do lado esquerdo confrontando com o Lote 12 e 11,00 metros nos fundos confrontando com o Lote 23. Distante 5,57 metros da esquina da Rua 6.

PROPRIETÁRIA:- LARDEC INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LIMITADA, sociedade empresária, com sede na cidade de Cedral/SP, na Rua Antônio de Oliveira Jordão, nº 214, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.080.717/0001-70.

REGISTRO ANTERIOR:- R.004/matricula nº 123.167 desta unidade de Serviço. São José do Rio Preto, 17 de setembro de 2013. O Oficial, _____

AV.001/140.441:- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa HIPOTECA em favor do MUNICÍPIO DE CEDRAL, com sede na Avenida Antônio dos Santos Galante, nº. 429, Centro da cidade de Cedral/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.093.663/0001-36; como garantia da execução de obras de infraestrutura do citado loteamento, no valor de R\$ 2.261.000,00 (dois milhões e duzentos e sessenta e um mil reais), inclusive outros imóveis; conforme registro nº 005 da matrícula nº 123.167, de procedência.- São José do Rio Preto, 17 de Setembro de 2013. O Oficial, _____

AV.002/140.441-Protocolo nº 462.922 de 19/10/2015:- Requereu-se em 27 de Agosto de 2015, a presente para constar, que o credor MUNICÍPIO DE CEDRAL, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº 001, nesta matrícula, nos termos da Certidão expedida aos 26 de Agosto de 2015, pela Prefeitura Municipal de Cedral.- São José do Rio Preto, 10 de novembro de 2.015. O Oficial, _____

AV.003/140.441-Protocolo nº 496.326 de 20/06/2017:- Requereu-se em 26 de maio de 2017, a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº. 000601900.- São José do Rio Preto, 28 de Junho de 2.017. O Oficial, _____

R.004/140.441-Protocolo nº 496.326 de 20/06/2017:- Por escritura pública lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas de Bady Bassitt/SP, desta comarca, aos 26 de maio de 2017, no livro 314, às fls. 398/399, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à MARCO ANTONIO PEROZIM, RG. 17.521.264-SSP/SP e CPF/MF. 098.101.088-18, e sua mulher LAIDE DA SILVA PEROZIM, RG. 17.624.143-SSP/SP e CPF/MF. 098.100.048-77; brasileiros, empresários, (.....CONTINUA NO VERSO.....)



MATRÍCULA
140.441

VERSO
001

casados sob o regime de separação obrigatória de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre José Bento, nº 840, Casa 01, Parque Celeste, pelo valor de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais).- São José do Rio Preto, 28 de Junho de 2.017. O Oficial,

R.5/140441 - Protocolo nº 550.526 de 20/11/2019 (selo digital: 111427321000000017570119H):-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 4.380, de 21/08/64, passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 05 de novembro de 2019, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, à MARCELO GOMES MIGUEL, RG.266157488-SSP/SP e CPF/MF.272.526.348-41, brasileiro, advogado, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ELISANGELA REGINA ALBANO MIGUEL, RG.228729233-SSP/SP e CPF/MF.184.427.098-00, brasileira, secretária, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Milton Gabriel, nº 300, Bl B, Apt 33, Jardim Redentor, pelo valor de R\$ 53.000,00 (cinquenta e três mil reais).- São José do Rio Preto, 28 de novembro de 2019.- O Oficial,

R.6/140441 - Protocolo nº 550.526 de 20/11/2019 (selo digital: 111427321000000017570319D):-Por contrato referido no R.5, 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\$ 93.500,00 (noventa e três mil e quinhentos reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 06/12/2019, com Sistema de Amortização:- PRICE; os devedores optaram pela taxa de juros reduzida, ou seja, juros a taxa nominal de 7,9536% ao ano e a taxa efetiva de 8,25% ao ano; com encargo inicial no valor de R\$749,70; a taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência ou cancelamento de um dos produtos e/ou serviços optados pelos Devedores, retornando à taxa de juros balcão, ou seja, taxa nominal de 9,1098% ao ano e a taxa efetiva de 9,5000% ao ano; com encargo inicial de R\$826,38; 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, 28 de novembro de 2019. O Oficial,

AV.7/140441 - Protocolo nº 550.526 de 20/11/2019 (selo digital: 1114273E1000000017570419N):-Na aquisição referida no R.5, os adquirentes utilizaram recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 28 de novembro de 2019.- O Oficial,

...CONTINUA NA FICHA 002...



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

140.441

FICHA

002

CNS

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

UBIRATÃ CARLOS PIRES

CNM

111427.2.0140441-88

AV.8/140441 - Protocolo nº 688.154 de 19/05/2025 (selo digital: 1114273310000001371518269):- A requerimento da credora fiduciária, aos 15 de dezembro de 2025, instruído com a certidão da intimação dos fiduciários **MARCELO GOMES MIGUEL**, RG.266157488-SSP/SP e CPF/MF.272.526.348-41, brasileiro, advogado, casado no regime de comunhão parcial de bens, na/antes da vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge **ELISANGELA REGINA ALBANO MIGUEL**, RG.228729233-SSP/SP e CPF/MF.184.427.098-00, brasileiro, secretária, residentes e domiciliados na cidade de São José Do Rio Preto/SP, na Rua Milton Gabriel, nº. 300, Jardim Redentor, CEP (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\$ 161.646,88 (cento e sessenta e um mil, seiscentos e quarenta e seis reais e oitenta e oito centavos).**—

São José do Rio Preto, 16 de janeiro de 2026.-

Anderson Vieira de Souza, Escrevente Autorizado, _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ME3VN-9KKBC-EE26Y-8BE89>



<< 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 uiuos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula n.º: **140441** 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 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\$	45,88
Ao Estado....:	R\$	13,04
Ao IPESP.....:	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município..:	R\$	2,29
Ao Min.Púb....:	R\$	2,20
Total.....:	R\$	77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 688154

Controle:



1418708

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:

1114273C3000000137151926N