



IVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

84.481

FICHA

001

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0084481-61

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 14, da quadra 28, situado no loteamento denominado PARQUE DA CIDADANIA, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve: Pela frente mede 3,48 metros e divide-se com a Rua Projetada Vinte e Sete; 15,01 metros em curva na confluência da rua Projetada Vinte e Sete, com a rua Projetada Treze; do lado direito de quem da Rua Projetada Vinte e Sete olha para o imóvel mede 18,56 metros e divide-se com o lote 13; pelo lado esquerdo mede 9,93 metros e divide-se com a rua Projetada Treze; e finalmente nos fundos mede 13,33 metros e divide-se com o lote 15; encerrando a área de 234,26 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n.º 43514/000. **PROPRIETÁRIA:-** EMPRESA MUNICIPAL DE CONSTRUÇÕES POPULARES - EMCOP, inscrita no CNPJ/MF.51.837.524/0001-72, com sede nesta cidade, na Praça Paul Harris s/n, sobre loja, Estação Rodoviária, Centro. **REGISTRO ANTERIOR:-** R 003 na Matrícula n.º 79.638 desta Serventia. São José do Rio Preto, 02 de Outubro de 2.000. O Oficial,

R.001/84.481:- Por Instrumento Particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049/66, de 29/06/1966, passado nesta cidade, datado de 28 de Junho de 2000, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à RENATO FELIX DE LIMA, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador do RG. n.º 19.967.451-SSP.SP, e do CPF. n.º 070.649.818-66, residente e domiciliado na rua Paulo Vidalli N.º 265, apt.º 31, Higienópolis, nesta cidade, pelo valor de R\$ 1.035,37 (Um mil e trinta e cinco reais e trinta e sete centavos).- São José do Rio Preto, 02 de Outubro de 2.000. O Oficial,

R.002/84.481:- Por contrato referido no R.001, o proprietário DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA 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 CGC/MF.00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 9.155,56 (Nove mil cento e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), pelo prazo de 240 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$ 110,37, com Sistema de Amortização:- Sacre; e juros à taxa nominal de 6,0000% ao ano e à taxa efetiva de 6,1677% ao ano; e as demais condições as constantes do título, ficando uma via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, 02 de Outubro de 2.000. O Oficial,

-(segue no verso)-



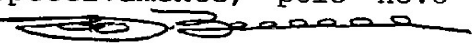
MATRÍCULA

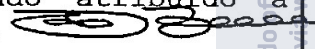
84.481

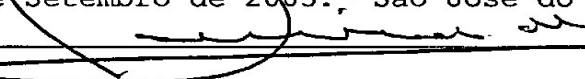
VERSO

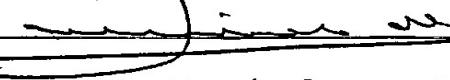
001

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0084481-61

AV.003/84.481:- Conforme Leis Municipais n.º8380 de 10/05/2001 e n.º7959 de 30/05/2000, a **Rua Projetada Vinte e Sete**, e a **Rua Projetada Treze**, do imóvel objeto desta matrícula, tiveram suas denominações mudadas para **Rua Rodrigo Alves Dutra**, e **Rua Itália Barin Tedeschi**, respectivamente, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 02 de Outubro de 2001. O Oficial, 

AV.004/84.481:- Requereu-se a presente para constar que, o proprietário **CONSTRUIU** no terreno objeto da matrícula supra, **UM PRÉDIO TERREO RESIDENCIAL**, que recebeu o n.º 901 da **Rua Rodrigo Alves Dutra**, esquina com a **Rua Rafael Gomes**, com 28,13 m2 de área construída, nos termos do Alvará de Construção n.º 1.277, expedido aos 28.07.2000, e Habite-se n.º 411, expedido aos 11.05.2001, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a CND do INSS n.033422001-21027030, expedida aos 20.08.2001, sendo atribuído a construção o valor de R\$5.683,72.- São José do Rio Preto, 02 de Outubro de 2001. O Oficial, 

AV.005/84.481:- Requereu-se a presente para constar, que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob n.º 002, nesta matrícula, nos termos do instrumento de quitação, datado de 18 de Setembro de 2003.- São José do Rio Preto, 25 de Novembro de 2003. O Oficial, 

R.006/84.481:- Por Carta de Arrematação, passada em São Paulo-SP, aos 18 de Setembro de 2003, pelo agente Fiduciário **CREFISA S/A - CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTOS**, entidade integrante do Sistema Financeiro, com sede na rua São Bento, n.º 365, 16º andar, Centro, em São Paulo-Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 60.779.196/0001-96, em razão da Execução Extrajudicial, promovida nos termos do Decreto Lei n.º 70, de 21/11/1966, e regulamentação complementar, contra **RENATO FELIX DE LIMA**, (já qualificado), consta que o imóvel objeto desta matrícula, foi **ARREMATADO** pela **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 total de R\$12.000,00 (Doze Mil Reais). São José do Rio Preto, 25 de Novembro de 2003. O Oficial, 

R.007/84.481:- Por Instrumento Particular na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, e nos termos da Resolução do CODEFAT 253, de 21.11.2001, passado nesta cidade, datado de 30 de agosto de 2006, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **ALESSANDRE LANTENZACK**, brasileiro, solteiro, metalúrgico, RG 28.355.392-3-SSP/SP e CPF 216.263.828-24, residente (.....SEGUE FICHA 002.....)



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

84.481

FICHA

002

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

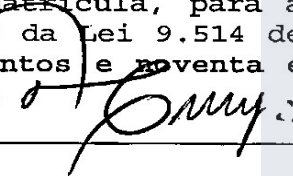
Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0084481-61

e domiciliado nesta cidade, à Avenida Nossa Senhora da Paz nº 2588, pelo valor de R\$16.200,00 (dezesseis mil, duzentos reais).- São José do Rio Preto, 15 de setembro de 2.006. O Oficial, 

R.008/84.481:- Por contrato referido no R.007, os proprietários ALIENARAM FIDUCIÁRIAMENTE 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\$8.692,42 (oito mil, seiscentos e noventa e dois reais e quarenta e dois centavos), pelo prazo de 240 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$88,00, vencendo-se a primeira em 30 de setembro de 2006, com Sistema de Amortização:- SAC Sistema Amortização Constante - Novo; e juros a taxa nominal de 6,0000% ao ano e a taxa efetiva de 6,1677% ao ano; nos termos 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, 15 de setembro de 2.006. O Oficial, 

AV.9/84481 - Protocolo nº 671.329 de 14/10/2024 (selo digital: 111427331000000117902625I):- A requerimento da credora fiduciária, aos 26 de maio de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante ALESSANDRE LANTENZACK (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\$ 18.992,50 (dezoito mil, novecentos e noventa e dois reais e cinquenta centavos).- São José do Rio Preto, 30 de junho de 2025.- O Oficial, 



<< Valide aqui este documento

RTIFICADO 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 livros de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **84481** 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. **Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 681612-PENHORA ON LINE de 21/02/2025. 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\$	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: 671329

Controle:



1352236

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:

1114273C3000000117902725W