



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL -

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

SAO JOSÉ DO RIO PRETO, 05 DE OUTUBRO DE 19 93

MATRÍCULA

63.638

FICHA

001

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0063638-25

IMÓVEL:- Um terreno com frente para a rua Projetada O, constituído pelo lote nº 27, da quadra nº 30, medindo 10,00 metros de frente e divide-se com a rua Projetada O, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros e divide-se com o lote 28, pelo lado esquerdo mede 25,00 metros e divide-se com o lote 26, e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o lote 08, encerrando a área de 250,00 MS2, dito lote dista 65,98 metros da rua Projetada Z, situado no loteamento denominado JARDIM GALANTE, bairro da cidade e município de Cedral, desta comarca de São José do Rio Preto. Cadastrado na PM. de Cedral sob nº 201800. **PROPRIETÁRIA:-** GALANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, com sede em Cedral na rua Felício Botino nº 473, inscrita no CGC.MF.49.076.201/0001-61. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 27.270 deste cartório. A Escr.Hab. *[assinatura]* (Elizabeth Cristina Barbosa Damiano). O Oficial,

R.001/63.638:- Por escritura pública de venda e compra, lavrada nas notas do Tabelionato do município de Cedral, desta comarca, em 13 de setembro de 1993, no livro 73 fls.03, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, a JOÃO ALVES DE CARVALHO, RG.9.709.297-ssp.sp, aposentado, e s/m APARECIDA CUSTÓDIA DA SILVA CARVALHO, RG.4.339.138-ssp.sp, aposentada, brasileiros, inscritos no CPF.318.309.008-20, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade na rua D.Manuel I nº 286, Parque Estoril, pelo valor de CR\$ 4.000,00 (quatro mil cruzeiros reais). São José do Rio Preto, 05 de outubro de 1993. A Escr.Hab. *[assinatura]* (Elizabeth Cristina Barbosa Damiano). O Oficial,

AV.002/63.638:- Nos termos do inciso I, letra "g" do Artigo 213 da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar que, a co-proprietária APARECIDA CUSTÓDIA DA SILVA CARVALHO do R.001 desta matrícula acha-se cadastrada no CPF. sob o n°. 070.665.398/00, conforme cópia do documento que fica arquivada em cartório.- São José do Rio Preto, 05 de Junho de 2.008.- O OFICIAL,

R.003/63.638:- Por Formal de Partilha, expedido pelo Juízo de Direito da Primeira Vara de Família e Sucessões desta comarca, aos 23 de abril de 2008, nos autos de arrolamento (proc. 576.01.2007.047480-0/000000-000 - ordem n°. 3800/2007), processado pelo falecimento de JOÃO ALVES DE CARVALHO e APARECIDA CUSTÓDIA DA SILVA CARVALHO (ESPÓLIOS), consta que o imóvel objeto desta matrícula avaliado por R\$ 2.031,58 (dois mil, trinta e um reais e cinquenta e oito centavos), foi partilhado em favor dos herdeiros filhos ANGELA DA SILVA CARVALHO, brasileira, auxiliar de escritório, portadora do RG 25.952.858-4-ssp.sp, CPF. 133.406.658/26, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com VALENTIN PERPÉTUO CASSAVARA, brasileiro, almoxarifado, portador do RG. 21.858.496-ssp.sp, CPF. 133.414.968/23, residentes e domiciliados na Av. Dom Manoel I, n°. 296, Pq. Estoril, nesta cidade, e ANGÉLICA DA SILVA CARVALHO, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora do RG. 25.952.859-6-ssp.sp, CPF. 133.406.558/63, residente e domiciliada na Av. Dom Manoel I, n°. 286, (.SEGUE NO VERSO.)



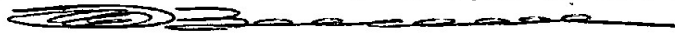
MATRÍCULA

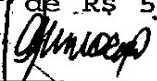
63.638

FICHA

001
VERSO

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0063638-25

Pq. Estoril, nesta cidade, na proporção de 50% a cada um.- São José do Rio Preto, 05 de Junho de 2.008.-
O OFICIAL, 

R.4/63638 - Protocolo nº 588.002 de 23/08/2021 (selo digital: 111427321000000049446021S):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra de terreno, 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 a Lei 14.118, de 12/01/2021. (Programa Casa Verde e Amarela), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 06 de agosto de 2021, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, à JEAN ROBERTO CARVALHO MACIEL, RG.341640724-SSP/SP e CPF/MF.051.223.826-03, brasileiro, divorciado, eletricitista, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Avenida Antonio Antunes Junior, nº 4177, 304 03, Jardim Ana Célia, pelo valor de R\$ 53.000,00 (cinquenta e três mil reais).- São José do Rio Preto, 03 de setembro de 2021.- O Oficial, 

R.5/63638 - Protocolo nº 588.002 de 23/08/2021 (selo digital: 1114273210000000494462210):- Por contrato referido no R.4, 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 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF), pelo valor de R\$ 110.680,00 (cento e dez mil, seiscentos e oitenta reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$748,25, vencendo-se a primeira em 07/09/2021, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 6,5000% ao ano e a taxa efetiva de 6,6971% 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 setembro de 2021.- O Oficial, 

AV.6/63638 - Protocolo nº 676.547 de 16/12/2024 (selo digital: 1114273310000000117901625J):- A requerimento da credora fiduciária, aos 09 de junho de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante JEAN ROBERTO CARVALHO MACIEL (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\$ 152.080,61 (cento e cinquenta e dois mil e oitenta reais e sessenta e um centavos).- (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



<< Valide aqui este documento

PRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
63.638

FICHA
002

CNS
11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

UBIRATÃ CARLOS PIRES

CNM
111427.2.0063638-25

São José do Rio Preto, 30 de junho de 2025.-- O Oficial, *Ubiratã Carlos Pires*



<< 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 livros de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **63638** 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\$	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: 676547

Controle:



1352234

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:

1114273C3000000117901725X