



IVRO N.º - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.977

FICHA

001

CNM: 111427.2.0077977-76

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0077977-76

IMÓVEL:- UM TERRENO com frente para **rua Projetada C**, constituído pelo **lote 15**, da **quadra D**, situado no **JARDIM FELICIDADE**, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, medindo 10,00 metros pela frente da citada via pública; pelo lado direito de quem da citada via pública observa o imóvel mede 20,00 metros, divisando-se com o lote 14; pelo lado esquerdo mede 20,00 metros, divisando-se com o lote 16, e pelos fundos mede 10,00 metros, divisando-se com o lote 06, encerrando uma **área superficial de 200,00 metros quadrados**; distante 31,50 metros da **rua Projetada J**. **PROPRIETÁRIA:-** **CENTURY 22 RIO PRETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Bady Bassitt, n.º.3.338, inscrita no CGC/MF sob n.º.02.338.711/0001-04. **REGISTRO ANTERIOR:** R-10/M. 29.996 deste cartório.- São José do Rio Preto, 19 de Fevereiro de 1.999. O Oficial,

R.001/77.977:- Por escritura pública, passada no Tabelionato de Nova Aliança-SP., em 07 de agosto de 1998, às folhas 237 do livro de notas n.º 111, retificada nas mesmas notas, em 17 de dezembro de 1998, às folhas 347 do livro de notas n.º 112 e retificada em 28 de janeiro de 1999, às folhas 111 do livro de notas 113, consta que a proprietária deu em **hipoteca** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**, entidade de direito público, com sede na Avenida Alberto Andaló n.º 3030, inscrita no CGC/MF sob n.º 46.588.950/0001-80, para garantia da execução de obras de infra-estrutura em loteamento, estimado o valor da dívida em R\$ 819.016,20 (oitocentos e dezenove mil, dezesseis reais e vinte centavos), resgatável em vinte e quatro (24) meses, a partir do registro do parcelamento e sem juros.- São José do Rio Preto, 19 de Fevereiro de 1.999. O Oficial,

AV.002/77.977:- Faz-se a presente para constar, que o credor **MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**, autorizou o **cancelamento da hipoteca registrada sob n.001**, nesta matrícula, nos termos da Certidão n.º.1290/99, datada de 13 de Julho de 1999, expedida pela Prefeitura Municipal local.- São José do Rio Preto, 27 de Julho de 1.999.- O Oficial,

AV.003/77.977:- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal sob n.º.22073000.- São José do Rio Preto, 27 de Agosto de 1.999. O Oficial,

R.004/77.977:- 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 10 de Agosto de 1999, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto- (.....SEGUE NO VERSO.....)



MATRÍCULA

77.977

VERSO

001

desta matrícula, à ELYDIA MARIA ROSA, RG.9.105.435-SSP-SP e CPF/MF. 787.243.178/53, brasileira, solteira, maior, enc. Administrat., residente e domiciliada nesta cidade, à rua 9 de Junho n.723, Anchieta, pelo valor de R\$4.100,00 (Quatro Mil e Cem Reais).- São José do Rio Preto, 27 de Agosto de 1.999.- O OFICIAL,

R.005/77.977:- Por contrato referido no R.004, a proprietária 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\$15.312,58 (Quinze Mil, Trezentos e Doze Reais e Cinquenta e Oito Centavos), pelo prazo de 180 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$164,34, com Sistema de Amortização:- Tabela Price; e juros à taxa nominal de 8,0000% ao ano e à taxa efetiva de 8,2999% ao ano; e as demais condições as constante do título, ficando uma via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, 27 de Agosto de 1.999.- O Oficial,

AV.006/77.977:- Requereu-se a presente para constar que, a proprietária CONSTRUIU no terreno objeto da matrícula supra, UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL, que recebeu o n.º 211 da Rua Projetada C, com 40,96 m2 de área construída, nos termos do Alvará de Construção n.º 1535, expedido aos 13.09.2000, e Habite-se n.º 1067, expedido aos 07.11.2000, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a CND do INSS n.000842000-21036020, expedida aos 01.12.2000, sendo atribuído a construção o valor de R\$2.867,20 (Dois Mil, Oitocentos e Sessenta e Sete Reais e Vinte Centavos).- São José do Rio Preto, 21 de Dezembro de 2000. O Oficial,

AV.007/77.977:- Faz-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob n° 005, nesta matrícula, nos termos do instrumento de quitação, datado de 05 de Janeiro de 2009.- São José do Rio Preto, 28 de Janeiro de 2009. O Oficial,

R.008/77.977:- Por escritura Pública lavrada pelo 4º Tabelião de Notas local, aos 05 de Janeiro de 2009, no livro 577, às páginas 219/221, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à ROSA MARIA FERREIRA PESSOA, RG.2.167.523-SSP.PR e CPF/MF.436.096.009/34, brasileira, separada judicialmente, costureira, residente e domiciliada nesta cidade, na Estrada Graúna, n° 303, Parque do Sabiá, pelo valor de R\$16.000,00 (Dezesseis Mil Reais). São José do Rio Preto, 28 de Janeiro de 2009. O Oficial,

(...CONTINUA NA FICHA 002...)



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

- MATRÍCULA

77.977

FICHA

002

CNS

11.142-7

CNM: 111427.2.0077977-76

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0077977-76

AV.9/77977 - Protocolo nº 573.761 de 21/01/2021 (selo digital: 1114273E10000000403538218):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, atualmente acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0322073000.- São José do Rio Preto, 11 de fevereiro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.10/77977 - Protocolo nº 573.761 de 21/01/2021 (selo digital: 1114273310000000403540219):- Requeru-se em 03 de fevereiro de 2021, nos termos do Artigo 213 Inciso I, item "g", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, a presente para constar que, ROSA MARIA FERREIRA PESSOA, constante do R.8 da matrícula supra, atualmente é portadora do RG.36.469.048-3-SSP/SP, conforme cópia autenticada do referido documento.- São José do Rio Preto, 11 de fevereiro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.11/77977 - Protocolo nº 573.761 de 21/01/2021 (selo digital: 1114273210000000403541219):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra de imóvel, mútuo 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 14 de janeiro de 2021, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à CELSO ALVES DA SILVA, RG.337498362-SSP/SP e CPF/MF.316.176.438-23, brasileiro, engenheiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge CAREN ROBERTA SOUZA SILVA, RG.413535241-SSP/SP e CPF/MF.328.415.788-36, brasileira, professora, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Estrada B, nº 27, Casa 3, Estância Santa Clara, pelo valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).- São José do Rio Preto, 11 de fevereiro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.12/77977 - Protocolo nº 573.761 de 21/01/2021 (selo digital: 1114273210000000403542217):- Por contrato referido no R.11, 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 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF), pelo valor de R\$ 135.279,30 (cento e trinta e cinco mil, duzentos e setenta e nove reais e trinta centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$ 1.296,92, vencendo-se a primeira em 14/02/2021, com Sistema de Amortização:- SAC; e juros a taxa nominal de 7,6600% ao ano e a taxa efetiva de 7,9347% 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, 11 de fevereiro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]* (...CONTINUA NO VERSO...)



MATRÍCULA

77.977

FICHA

002

VERSO

CNS

11.142-7

AV.13/77977 - Protocolo nº 573.761 de 21/01/2021 (selo digital: 1114273E1000000040389021C):- Por contrato referido no R.11 consta que os adquirentes utilizaram recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, para aquisição deste imóvel.- São José do Rio Preto, 11 de fevereiro de 2021.- O Oficial, 

AV.14/77977 - Protocolo nº 696.636 de 21/08/2025 (selo digital: 1114273310000001371918261):- A requerimento da credora fiduciária, aos 15 de dezembro de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante **CELSO ALVES DA SILVA** e sua cônjuge **CAREN ROBERTA SOUZA SILVA**, (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\$ **214.087,70** (duzentos e quatorze mil e oitenta e sete reais e setenta centavos).///

São José do Rio Preto/SP, 19 de janeiro de 2026.

Luiz Fernando da Silva Saravalli, Escrevente Autorizado, 



<< 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 nº.: 77977 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, 23 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\$	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: 696636

Controle:



1418317

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:

1114273C3000000137191926F