

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

MATRÍCULA

147.018

FICHA

001

**IMÓVEL:** - Unidade autônoma n° 305, (em construção) do Bloco B, localizada no 3º andar, do Edifício com a denominação especial de "RESIDENCIAL COLORADO", com entrada pela Rua Pedro Castro Martins, esquina com a Rua Antenor Rodrigues e José Joaquim de Souza, situada nesta cidade e comarca de São José do Rio Preto, será constituída sala, circulação, 02 (dois) dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviço, com 48,177 m² de área útil privativa, 40,5231 m² de área comum, sendo 7,1067 m² coberta e 33,4163 m² descoberta, e 88,7001 m² de área total, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,0116% no terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem indeterminada.

**PROPRIETÁRIA:** - SINDICATO DOS CONDUTORES DE VEÍCULOS RODOVIÁRIOS E ANEXOS DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, com sede nesta cidade, na Rua Conselheiro Saraiva, n° 101, Vila Ercília, inscrita no CNPJ/MF. sob n° 60.000.619/0001-28. **INCORPORADORA:** - CCN CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Conselheiro Lafaiete, n° 129, Moooca, inscrita no CNPJ/MF. sob n° 67.115.865/0001-74. **REGISTRO ANTERIOR:** - Matrícula n° 98.176 deste serventia, aquisição aos 16.07.2007. - São José do Rio Preto, 10 de Outubro de 2.012. O Oficial;

**R.001/:** - Por Instrumento Particular, na forma da Lei n° 11.977, de 07.07.2009 e na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado nesta cidade, datado de 25 de setembro de 2012, a proprietária SINDICATO DOS CONDUTORES DE VEÍCULOS RODOVIÁRIOS E ANEXOS DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, (já qualificada), VENDEU a fração ideal de 1,0116%, correspondente a unidade sob n° 305 (em construção) objeto desta matrícula, à **MURILLO ARGENAU GARCIA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG. 462719406-SSP-SP e CPF/MF. 376.672.108-96, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Gorgonio Evaristo Barret, n° 70, Jardim Tarraf, pelo valor de R\$ 3.443,24 (três mil, quatrocentos e quarenta e três reais e vinte e quatro centavos). - São José do Rio Preto, 10 de Outubro de 2.012. - O OFICIAL,

**R.002/:** - Por contrato referido no R.001, o proprietário ALIENOU FIDUCIÁRIAMENTE a fração ideal de 1,0116%, correspondente a unidade sob n° 305 (em construção) objeto desta matrícula, a 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\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), pelo prazo de 240 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$ 937,13, com Sistema de Amortização: - SAC/SISTEMA AMORTIZAÇÃO CONSTANTE-NOVO; 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 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, 10 de Outubro de 2.012. - O OFICIAL, **(CONTINUA NO VERSO)**

AV.003/- Na aquisição referida no R.001, o adquirente utilizou recurso da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 10 de Outubro de 2.012. O Oficial,

AV.004/147.018 - Protocolo n° 435.524 de 19/08/2014:- Por ter sido averbada a construção do **RESIDENCIAL COLORADO**, com entrada pela **rua Pedro Castro Martins n° 266** e instituído o respectivo condomínio (R-8/M-98.176), esta ficha complementar passa a constituir-se na matrícula n° 147.018, referindo a unidade autônoma já concluída. São José do Rio Preto, 02 de setembro de 2014. O OFICIAL,

R.005/147.018 - Protocolo n° 435.524 de 19/08/2014:- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 07 de agosto de 2014, consta que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi **atribuída** pela empresa incorporadora ao titular de direito real, em cumprimento a obrigação de entregá-la concluída, estimada a sua construção em R\$ 75.132,17 (setenta e cinco mil, cento e trinta e dois reais e dezessete centavos). São José do Rio Preto, 02 de setembro de 2014. O OFICIAL,

AV.006/147.018-Protocolo n° 456.680 de 23/06/2015:- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob n°. 245916081.- São José do Rio Preto, 03 de Julho de 2.015. O Oficial,

AV.007/147.018-Protocolo n° 456.680 de 23/06/2015:- 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 18 de junho de 2015, que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob n° 002, nesta matrícula, consolidando como titular o adquirente constante do R.001.- São José do Rio Preto, 03 de Julho de 2.015. O Oficial,

R.008/147.018-Protocolo n° 456.680 de 23/06/2015:- 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 18 de junho de 2015, o proprietário **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **ELOSMANI LOPES SABINO**, RG. 189889639-SSP-SP e CPF/MF. 057.550.258-43, brasileiro, eletricista, divorciado, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Pedro Castro Martins, n° 266, Bl B, Apto 305, Residencial Co, pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

MATRÍCULA

147.018

FICHA

002

CNPJ

11.142-7

.- São José do Rio Preto, 03 de Julho de 2.015. O Oficial,

R.009/147.018-Protocolo nº 456.680 de 23/06/2015:- Por contrato referido no R.008, 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\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$ 959,66, vencendo-se a primeira em 18/07/2015, com Sistema de Amortização:- TP - Tabela Price; e juros a taxa nominal de 8,1600% ao ano e a taxa efetiva de 8,4722% 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 Julho de 2.015.- O OFICIAL,

AV.10/147018 - Protocolo nº 575.870 de 22/02/2021 (selo digital: 11142733100000049052021W):-A requerimento da credora fiduciária, aos 20 de fevereiro de 2021, instruído com a certidão da intimação do fiduciante ELOSMANI LOPES SABINO (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\$ 150.782,50 (cento e cinquenta mil, setecentos e oitenta e dois reais e cinquenta centavos).- São José do Rio Preto, 27 de agosto de 2021.- O Oficial,

CERTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.:**147018** 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, 31 de agosto de 2021.**

-----  
Gumercindo de Seta - Oficial

Maria Cecília de Seta Buchdid - Substituta

Eli Francisco Borelli - Substituto

Clóvis Eduardo de Deus - Substituto

Luis Carlos Nogueira - Escrevente Autorizado

**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 13.708/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020.

Ao Oficial.....	R\$	34,73
Ao Estado.....	R\$	9,87
Ao IPESP.....	R\$	6,76
Ao Reg. Civil:	R\$	1,83
Ao Trib. Just:	R\$	2,38
Ao Município:	R\$	1,74
Ao Min.Púb.....	R\$	1,67
Total.....	R\$	58,98

Certidão de ato praticado protocolo nº: 575870

Controle:



940804

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:

1114273C3000000049052121A