

São José do Rio Preto  
Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0155261-54

MATRÍCULA  
155.261FICHA  
001CNJ  
11.142-7

**IMÓVEL:**- A unidade autônoma nº 108, localizada no pavimento térreo, do Bloco 08, do PARQUE RIO DAS PEDRAS, com frente para a Avenida Antônio Antunes Junior, nº 4.177, nesta cidade e comarca de São José do Rio Preto, assim constituída: área real privativa de 45,92 m², área real comum de divisão não proporcional de estacionamento de 12,00 m², área real comum de 43,242 m² e área real construída de 101,162 m², competindo-lhes uma quota parte ideal de 0,2771546%; tendo direito a uma vaga de garagem descoberta nº 232.

**PROPRIETÁRIA:**- MRV MRL XI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF. nº 13.202.704/0001-99, com sede na Avenida Antônio Antunes Junior, nº 4177, Bairro Residencial Ana Célia, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:**- R.008 da Matrícula nº. 121.464 desta serventia, aquisição aos 24 de agosto de 2011.- São José do Rio Preto, 23 de Junho de 2015.- O OFICIAL,

**AV.001/155.261-Protocolo nº 453.900 de 05/05/2015:**- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa HIPOTECA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, conforme R.004 da matrícula nº 121.464, de procedência.- São José do Rio Preto, 23 de Junho de 2015.- O OFICIAL,

**AV.002/155.261-Protocolo nº 469.457 de 23/02/2016:**- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº. 265924232.- São José do Rio Preto, 15 de Março de 2.016. O Oficial,

**AV.003/155.261-Protocolo nº 469.457 de 23/02/2016:**- Por Instrumento Particular, na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), e na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado nesta cidade, datado de 26 de janeiro de 2016, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº. 001, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 15 de Março de 2.016. O Oficial,

**R.004/155.261-Protocolo nº 469.457 de 23/02/2016:**- Por Instrumento Particular, na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), e na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado nesta cidade, datado de 26 de janeiro de 2016, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à JANE ELOISA COSTA FERNANDES, RG. 339488335-SSP/SP e CPF/MF. 034.610.549-84, brasileira, auxiliar técnico, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, seu esposo ADIN GOMES FERNANDES, RG. 57393695X-SSP/SP e CPF/MF. 953.316.545-68, (.....CONTINUA NO VERSO.....)

saes

Car Tuso  
Cadastrado em  
www.registro.sp.gov.br

Essa documentação foi assinada digitalmente por PINALDO RODRIGUES 12/03/2025 13:45

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b07b67c7-7ee0-4189-af1a-99f3b56d9f1e

MATRÍCULA

155.261

VERSO

001

CNJ

11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0155261-54

brasileiro, proprietário de microempresa, residentes e domiciliados na cidade de Barretos/SP, na Avenida Aniz Jose Abdo, nº 360, São Judas Tade, pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).- São José do Rio Preto, 15 de Março de 2.016. O Oficial, \_\_\_\_\_

R.005/155.261-Protocolo nº 469.457 de 23/02/2016:- Por contrato referido no R.004, os proprietários ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE 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\$ 93.649,08 (noventa e três mil, seiscentos e quarenta e nove reais e oito centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$ 496,94, com Sistema de Amortização:- TP - TABELA PRICE; e juros a taxa nominal de 4,5000% ao ano e a taxa efetiva de 4,5941% 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, 15 de Março de 2.016. O Oficial, \_\_\_\_\_

AV.6/155261 - Protocolo nº 620.809 de 22/11/2022 (selo digital: 11142733100000070259222W):- Por certidão, expedida pelo 8º Ofício Cível de São José do Rio Preto-SP, em 22/11/2022, nos autos de Execução Civil (Processo nº 1022591-88.2022.8.26.0576), movida por PARQUE RIO DAS PEDRAS, CNPJ/MF.19.878.903/0001-06, contra JANE ELOISA COSTA FERNANDES, (já qualificada) e outro, consta que os direitos dos fiduciários do imóvel objeto da presente matrícula, foram penhorados para garantia da execução no valor de R\$ 1.060,68 (um mil e sessenta reais e sessenta e oito centavos).- São José do Rio Preto, 02 de dezembro de 2022.- O Oficial, \_\_\_\_\_

AV.7/155261 - Protocolo nº 658.645 de 15/05/2024 (selo digital: 111427331000000110438925J):- O requerimento da credora fiduciária, aos 07 de fevereiro de 2025, instruído com a certidão da intimação dos fiduciários JANE ELOISA COSTA FERNANDES e seu esposo ADIN GOMES FERNANDES (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\$ 151.346,74 (cento e cinquenta e um mil, trezentos e quarenta e seis reais e setenta e quatro centavos).- (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

saec  
www.saec.org.br  
Este documento foi assinado digitalmente por RINALDO RODRIGUES - 12092023-19-55

Para verificar a autenticidade, acesse https://registrar.org.br/validacao.aspx e digite o hash b07b67c7-7ee0-4189-af1a-99f3b56d916d

MATRICULA

155.261

FICHA

002

CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0155261-54

São José do Rio Preto, 07 de março de 2025.- O Oficial,



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

CERTIFICO 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 arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº: **155261** 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, 12 de março de 2025.**

Rinaldo Rodrigues - Escrevente  
(assinado digitalmente)

**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.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114273C300000110439025G

